

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo Đơn khởi kiện và lời khai tại Tòa án nhân dân huyện C, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày:

Bà Nguyễn Thị T là em gái của ông Nguyễn Mạnh V. Năm 1998, ông V kết hôn với bà H. Sau khi ly hôn, ông V và bà H quay lại về chung sống với nhau nhưng không đăng ký kết hôn. Đến năm 2003, ông V và bà H có thỏa thuận với nhau về việc chia tài sản chung, trong đó có diện tích đất là 7.100m² đất tại B, thị trấn N, huyện C, tỉnh Sơn La. Quá trình chia đất, ông V được nhận 3.550m² đất, có sự chứng kiến của Tiểu khu trưởng nơi có đất được chia.

Năm 2003, bà T có đòi cho ông V diện tích đất để sinh sống và xây dựng nhà ở trên diện tích 3.550m² đất mà ông V được bà H cho. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Ngô Thị H.

Sau khi đòi đất với ông V, bà T có yêu cầu bà H làm thủ tục để tách một nửa diện tích đất cho bà T; tuy nhiên, bà H nói rằng, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang nằm trong Ngân hàng, đợi sau khi lấy về sẽ tách bìa cho bà T.

Năm 2004, bà T xây dựng nhà kiên cố trên diện tích 3.550m² đất của bà H, trong quá trình bà T xây dựng nhà, bà H có biết nhưng không phản đối.

Sau đó, bà H đi nước ngoài 10 năm, khi bà H về nước, bà T có yêu cầu bà H làm thủ tục tách bìa nhưng bà H không đồng ý. Do vậy, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết, xác lập quyền sử dụng đất cho bà trên diện tích 3.550m² đất hiện đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H.

Bị đơn bà Ngô Thị H trình bày:

Năm 1998, bà H và ông V ly hôn. Tại Quyết định dân sự sơ thẩm số 50 ngày 09/6/1998 của Tòa án nhân dân huyện C thì bà H được quyền sử dụng 01 nhà gỗ, 02 gian lợp ngói có giá trị 2.400.000 đồng, 100 cây mận trên diện tích đất 7.100m² chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2000, bà H hoàn thiện các thủ tục và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất nêu trên.

Sau khi ly hôn, năm 1998 ông V và bà H lại về chung sống với nhau nhưng không làm thủ tục đăng ký kết hôn lại.

Đến năm 2003, ông V và bà H không chung sống cùng nhau nữa, hai ông bà đã tự chia mỗi người được sử dụng 3.550m² đất, việc chia đất không lập thành V bản và không có sự chứng kiến của chính quyền địa phương. Theo thỏa thuận miệng, bà H được sử dụng một nửa diện tích đất đã có nhà trên đất, ông V được sử dụng một nửa diện tích đất chưa có nhà mà chỉ có cây ăn quả.

Sau đó, ông V đã tự ý đòi đất cho bà T (là em gái của ông V). Đến năm 2004, bà T đã xây nhà kiên cố trên đất. Sự việc này, bà H có biết nhưng không có ý kiến gì.

Nay bà T yêu cầu bà H phải làm thủ tục tách bìa cho bà T, bà H chỉ chấp nhận yêu cầu này khi bà T hoặc ông V thanh toán tiền chi phí ăn học của cháu Hà (là con chung của ông V và bà H) trong 9 năm, mỗi năm 50.000.000 đồng

(Năm mươi triệu đồng). Tổng số tiền bà H yêu cầu ông V hoặc bà T thanh toán là 450.000.000 đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Ông Nguyễn Mạnh V trình bày: Năm 1998, ông V và bà H ly hôn, nhưng cùng năm đó, ông bà lại quay về ở với nhau nhưng không đăng ký kết hôn. Năm 2000, ông V, bà H có xây dựng một ngôi nhà trên diện tích 55m². Năm 2003, ông V và bà H không sống chung với nhau, ông bà thỏa thuận mỗi người được sử dụng 3.550m² đất, trong quá trình chia đất có sự chứng kiến của chính quyền địa phương, đo đạc, cắm mốc. Ông V nhận bên phần không có nhà. Do không muốn chung sống với bà H, nên ông V đã đổi đất cho em gái là bà T và hiện nay bà T đang ở trên diện tích đất đó.

Công ty cổ phần M trình bày: Sự việc năm 2003 ông V và bà T (chồng là Lãng) cùng đội sản xuất có đổi đất cho nhau, Công ty Chè có biết. Từ khi nhận đổi đất đến nay, bà T luôn thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Công ty. Trong diện tích mà ông V và bà H nhận khoán với Công ty theo Quyết định số 439 ngày 29/02/2016 của UBND tỉnh Sơn La thì trừ đi phần diện tích tính từ mép đường chạy sâu vào 40m, phần đất còn lại là của Công ty. Do bà T đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Công ty nên Công ty vẫn đồng ý cho bà T sản xuất trên đất của Công ty.

Tại bản án sơ thẩm số: 09/2017/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C đã quyết định: Áp dụng khoản 2 Điều 66; khoản 1 Điều 71 của Luật Đất đai năm 2003; khoản 1 Điều 220, Điều 235 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm a khoản 1 Điều 27 của Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về lệ phí, án phí Tòa án; xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn bà Nguyễn Thị T;
2. Xác lập quyền sử dụng của hộ gia đình bà Nguyễn Thị T với diện tích đất là 3639,5m² trong đó có 200m² đất thổ cư, số đất còn lại là 3.439,5m² là đất của Công ty Cổ phần M (Căn cứ theo Quyết định số 439 ngày 29/02/2016 của UBND tỉnh Sơn La quy định thì tính từ mép đường chạy sâu vào bên trong là 40m hiện chưa có quyết định thu hồi nên vẫn giữ nguyên số liệu là 3.439,5m²), hiện diện tích đất này đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đứng tên của chị Ngô Thị H. Diện tích đất có các vị trí tiếp giáp như sau: Phía Bắc giáp đất nhà bà Hà Thị Thương, phía Nam giáp đất của bà Ngô Thị H, phía Đông giáp đường dân sinh, phía Tây giáp đất Công ty M.

3. Buộc bà Ngô Thị H phải làm thủ tục tách diện tích đất là 3639,5m² cho chị T quản lý và sử dụng. Bà Ngô Thị H phải có trách nhiệm đến Chi nhánh Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất để làm thủ tục tách diện tích đất 200m² thổ cư mà ông V và bà Ngô Thị H đã phân chia với nhau sang cho bà Nguyễn Thị T.

Về án phí: Bị đơn bà Ngô Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sơn La. Tuyên trả cho bà Nguyễn Thị T số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 200.000 đồng theo Biên lai thu tiền số 00056 ngày 13/12/2016 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sơn La.

Bản án sơ thẩm còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 11/05/2017, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La nhận được đơn kháng cáo của bà Ngô Thị H, không nhất trí bản án sơ thẩm với nội dung kháng cáo như sau: Không chấp nhận tách diện tích 3.639,5m² đất trong tổng diện tích 7.100m² đất tại Tiểu khu B, thị trấn N, tỉnh Sơn La cho bà Nguyễn Thị T. Toàn bộ tài sản chung, nợ chung của ông V và bà H đã được Tòa án giải quyết, vì vậy không có căn cứ để buộc ông V phải làm thủ tục tách bìa đất và chuyển quyền sử dụng đất sang cho bà T. Mặc dù bà H đã đưa ra điều kiện, nếu chuyển quyền sử dụng đất cho ông V hoặc bà T thì ông V hoặc bà T phải thanh toán cho bà H một khoản tiền nuôi ăn học cho con chung (cháu Hà) trong 9 năm, mỗi năm là 50.000.000 đồng. Tuy nhiên, bản án cấp sơ thẩm không đề cập đến nội dung này là vi phạm quyền và lợi ích hợp pháp của bà H. Đối với yêu cầu xin photo toàn bộ hồ sơ vụ án của bà H không được thẩm phán cấp sơ thẩm giải quyết, bà H cho rằng việc làm của Thẩm phán đã vi phạm thủ tục tố tụng và cho rằng bản án có nhiều sai phạm cần phải xem xét.

Tại phiên toà phúc thẩm:

** Ý kiến tranh luận của Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị T:*

Việc bà H chia cho ông V một nửa diện tích đất có sự chứng kiến của Tiểu khu trưởng. Sau đó ông V đổi đất cho bà T. Bà T có yêu cầu bà H làm thủ tục để tách một nửa diện tích đất cho bà T. Tuy nhiên, bà H không chấp nhận, bà H đưa ra điều kiện nếu muốn tách bìa thì bà T phải trả cho bà H 450.000.000 đồng tiền ăn học của cháu Hà trong 9 năm. Bà T cho rằng bà T không liên quan đến khoản chi phí ăn học của cháu Hà, do bà H đã đồng ý cho ông V một nửa diện tích đất và ông V đã đồng ý đổi đất cho bà T nên việc bà H phải tách bìa cho bà T là đúng theo thỏa thuận của các bên. Do vậy, bà T yêu cầu Tòa án giải quyết, xác lập quyền sử dụng đất cho bà trên diện tích 3.550m² đất hiện đang nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà H.

** Ý kiến tranh luận của Bị đơn – bà Ngô Thị H:*

Bà H cho rằng, diện tích đất đang có tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà H, khi bà H chia đất cho ông V không lập thành biên bản. Khi chia một nửa đất cho ông V, bà H yêu cầu ông V phải nuôi ăn học cháu Hà, tuy nhiên do ông V không thực hiện theo như thỏa thuận nên bà H không chấp nhận chia nửa đất cho ông V. Nếu ông V hay bà T muốn bà H tách bìa thì phải trả cho bà H số tiền trong 9 năm ăn học của cháu Hà là 450.000.000 đồng. Về việc đổi đất giữa ông V và bà T, bà H không biết; bà H cho ông V đất không lập thành biên bản và cũng không có người chứng kiến nên không có căn cứ để buộc bà H phải tách bìa cho bà T.

** Ý kiến tranh luận của Người có quyền, nghĩa vụ liên quan:*

Ông Nguyễn Mạnh V trình bày: Sau khi ly hôn, ông V và bà H quay về chung sống với nhau, bà H có đồng ý cho ông V một nửa diện tích đất của bà H, quá trình chia đất có sự chứng kiến của Tiểu khu trưởng. Do không muốn ở gần bà H nên ông V đã đổi đất cho em gái là bà T và đã xây dựng nhà kiên cố trên diện tích đất đó. Nay bà T yêu cầu bà H phải tách bìa cho bà T, đề nghị Tòa án

giải quyết theo quy định của pháp luật.

Công ty M trình bày: Việc ông V và bà T (chồng là L) cùng đội sản xuất có đổi đất cho nhau, Công ty Chè có biết. Tuy nhiên, do bà T vẫn luôn thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ với Công ty nên Công ty không có ý kiến về việc đổi đất và vẫn đồng ý cho bà T sản xuất trên đất của Công ty. Việc bà T yêu cầu bà H tách bìa, Công ty đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

** Quan điểm giải quyết của Kiểm sát viên tham dự phiên tòa:* Về quá trình thực hiện tố tụng của thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng tuân thủ theo đúng quy định của pháp luật. Quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên như sau: Về nội dung vụ án: Sau khi ly hôn, ông V và bà H quay về chung sống với nhau, bà H cho chia cho ông V một nửa diện tích đất, sau đó ông V đã đổi đất với bà T. Bà T đã xây nhà trên diện tích đất đó và ở ổn định từ đó đến nay. Toàn bộ quá trình đó, chị H có biết nhưng không có ý kiến gì, quá trình sử dụng không xảy ra tranh chấp với ai, hàng năm vẫn đóng sản cho Công ty M. Chị T đã nhiều lần yêu cầu chị H phải tách bìa cho chị T nhưng chị H không thực hiện, dẫn đến việc chị T đã khởi kiện ra Tòa án. Như vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án nêu trên là đúng thẩm quyền. Tuy nhiên, về tố tụng tại cấp sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm không xác định rõ vị trí và tứ cận tiếp giáp của 400m² đất thổ cư của bà Ngô Thị H, không thẩm định và xem xét đối với ngôi nhà và tài sản trên đất của bà T khiến cho việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ dẫn đến việc giải quyết vụ án không toàn diện, không đảm bảo quyền lợi hợp pháp của đương sự và không đảm bảo cho công tác thi hành án. Tòa án cấp sơ thẩm đã không tiến hành mở phiên họp tiếp cận công khai chứng cứ; khi mở phiên tòa xét xử sơ thẩm, Công ty M được triệu tập hợp lệ lần thứ nhất nhưng không có mặt tại phiên tòa, không có đơn xin xét xử vắng mặt nhưng Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành phiên tòa mà không hoãn là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng. Do vậy, căn cứ khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự đề nghị hủy bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án nêu trên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa phúc thẩm; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định như sau:

[1] Về tố tụng:

Trong quá trình thu thập tài liệu, chứng cứ để làm căn cứ giải quyết vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm đã không thẩm định để làm rõ vị trí, tứ cận tiếp giáp của 400m² đất thổ cư đã được cấp cho bà Ngô Thị H. Đồng thời, đã không tiến hành thẩm định và định giá tài sản trên đất của gia đình bà Nguyễn Thị T.

Đối với diện tích đất còn lại là đất sản xuất của Công ty M giao khoán cho các hộ gia đình bà Ngô Thị H và gia đình bà Nguyễn Thị T việc giao khoán có hợp đồng và có thời hạn. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ hợp đồng và thời gian giao khoán đối với diện tích đất này, dẫn đến không có cơ sở để tạm

giao đất cho các hộ gia đình. Nhưng cấp sơ thẩm vẫn tiến hành giao đất cho các hộ là không có cơ sở.

Theo quy định tại điểm g khoản 2 Điều 203, Điều 208 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, trong thời hạn chuẩn bị xét xử, Thẩm phán phải tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải và thông báo cho các đương sự biết theo quy định của pháp luật. Do vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số 19/2017/TLPT - DS ngày 31 tháng 05 năm 2017 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của Tòa án nhân dân huyện C được xét xử theo thủ tục thông thường (theo *Thông báo thụ lý vụ án số 10/2016/TB-TLVA ngày 19 tháng 12 năm 2016 của Tòa án nhân dân huyện C*) nên Thẩm phán phải đảm bảo tiến hành đầy đủ các phiên họp nêu trên. Tuy nhiên, trong Hồ sơ vụ án giải quyết tranh chấp dân sự giữa bà Nguyễn Thị T và bà Ngô Thị H, Tòa án nhân dân huyện C mới chỉ tiến hành phiên hòa giải, chưa tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Như vậy, Tòa án nhân dân huyện C đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Theo quy định tại khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự: “*Tòa án triệu tập họp lệ lần thứ nhất, đương sự hoặc người đại diện của họ, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự phải có mặt tại phiên tòa; nếu có người vắng mặt thì Hội đồng xét xử phải hoãn phiên tòa, trừ trường hợp người đó có đơn đề nghị xét xử vắng mặt*”. Trong vụ án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C, Người có quyền, nghĩa vụ liên quan là Công ty M đã được triệu tập họp lệ lần thứ nhất nhưng vắng mặt tại phiên tòa, không có đơn xin xét xử vắng mặt. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm vẫn tiến hành phiên tòa mà không hoãn phiên tòa là vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng

[2] Về nội dung vụ án:

Do Tòa án cấp sơ thẩm có những vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng nêu trên, tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung và khắc phục được. Do vậy, việc cấp sơ thẩm chấp nhận đơn khởi kiện của bà Nguyễn Thị T là chưa đủ căn cứ. Xét thấy, để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp cho các bên đương sự và đảm bảo 2 cấp xét xử, cần phải hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Về án phí:

Bà Ngô Thị H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do kháng cáo được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30 tháng 12 năm 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:

1. Hủy bản án sơ thẩm số 09/2017/DS-ST ngày 28 tháng 4 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện C và chuyển hồ sơ vụ án thụ lý số 10/2016/TLST - TCDS ngày 19 tháng 12 năm 2016 về việc giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị T và bà Ngô Thị H cho Tòa án nhân dân huyện Mộc Châu, tỉnh Sơn La giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí:

Bà Ngô Thị H không phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm, được hoàn trả lại số tiền 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí số AA/2013/03682 ngày 09/5/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Sơn La.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (11/7/2017).

Nơi nhận:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La;
- Tòa án nhân dân huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Chánh án;
- Chánh Tòa Dân sự;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ, án V.

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

(Đã ký)

Hoàng Trung Thành