

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HƯNG YÊN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 05/2018/DSPT

Ngày 19/01/2018

*“V/v Tranh chấp quyền sử
dụng đất”*

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH HƯNG YÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Quốc Huy

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Biểu

Bà Vũ Thị Thu Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Đào Thị Thu Hương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hưng Yên: Bà Nguyễn Thị Anh
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 19 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2017/DSPT ngày 02/10/2017 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 11 tháng 7 năm 2017 (sửa chữa bổ sung bản án theo quyết định số 03/2017/QĐ-SCBSBA ngày 25/7/2017) của Tòa án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 20/2017/QĐ-PT ngày 22 tháng 11 năm 2017, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Trần Thị Th, sinh năm 1962. Trú tại: Số nhà 432, thị trấn V, huyện T, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

2. *Bị đơn:* Bà Ngô Thị Ch, sinh năm 1957. Trú tại: Thôn L, xã Th, huyện T, tỉnh Hưng Yên (có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Cụ Hoàng Thị C, sinh năm 1932 (có mặt). Người đại diện theo ủy quyền của cụ C: Ông Trương Văn H, sinh năm 1963 (vắng mặt). Điều trú tại: Thôn L, xã Th, huyện T, tỉnh Hưng Yên.

Người bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của cụ C: Luật sư Nguyễn Văn P, Cộng tác viên của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Hưng Yên (có mặt).

3.2. Cụ Nguyễn Thị N, sinh năm 1938 (vắng mặt);

3.3. Ông Trần Văn C1, sinh năm 1965 (vắng mặt);

3.4. Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1972 (vắng mặt);

3.5. Ông Trần Đăng S, sinh năm 1953 (vắng mặt);

3.6. Ông Trần Văn D, sinh năm 1957 (vắng mặt);

Đều trú tại: Thôn L, xã Th, huyện T, tỉnh Hưng Yên.

3.7. Bà Trần Thị C, sinh năm 1968. Trú tại: Thôn T, xã Th, huyện T, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt).

3.8. Bà Trần Thị T, sinh năm 1970. Trú tại: Thôn Th, xã Th, huyện T, tỉnh Hưng Yên (vắng mặt).

3.9. Bà Trần Thị L, sinh năm 1974. Trú tại: Số nhà 11/33D đường Ng, phường 3, thành phố T, tỉnh Long An (vắng mặt).

3.10. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1963 (vắng mặt);

3.11. Anh Trần Đức T, sinh năm 1984 (vắng mặt);

3.12. Chị Trần Thị Thr, sinh năm 1986 (vắng mặt);

3.13. Anh Trần Đức L, sinh năm 1988 (vắng mặt).

Đều trú tại: Số nhà 4, tổ 25, phường Đ, thành phố H, tỉnh Hòa Bình.

3.14. Ủy ban nhân dân huyện T. Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện: Ông Phạm Đình P - Trưởng phòng Tài nguyên và môi trường huyện T (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị Th là nguyên đơn; bà Ngô Thị Ch là bị đơn và cụ Hoàng Thị C là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn trình bày: Năm 1958 cụ Trần Quang T được xã Th cấp cho 01 cái ao diện tích hơn 02 sào tại Thôn L, xã Th, huyện T. Năm 1983 trước khi mất, cụ Th họp gia đình tuyên bố cho bà Trần Thị Th có quyền sử dụng cái ao đó. Việc cho ao có lập thành văn bản nhưng do lâu ngày giấy tờ đã bị thất lạc không còn. Bà Th sử dụng ao một thời gian thì chuyển lên thị trấn V, huyện T ở và nhờ em gái là bà Trần Thị C canh tác và trông nom hộ. Bà C canh tác một thời gian đến năm 2001 thì đi lấy chồng. Năm 2007 bà Th về quê thì được biết ông Trần Văn C là em trai bà đã tự ý cắt 1,2 sào ao của bà để đổi lấy 1,2 sào đất ruộng của cụ Hoàng Thị C. Sau khi đổi đất, cụ C cho con trai là ông Trần Văn B và con dâu là bà Ngô Thị Ch canh tác, sử dụng. Bà Th đã gặp cụ C, ông B, bà Ch và ông C để đòi lại đất. Các bên đã đồng ý trả lại đất cho bà. Ngày 15/9/2009 mẹ đẻ của bà Th là cụ Nguyễn Thị N và các anh chị em ruột của bà Th ký biên bản họp gia đình xác nhận thừa ao gia đình đã thống nhất cho bà Th sử dụng từ năm 1983 để bà Th làm thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó, cụ N đã ký hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà Th cái ao và được UBND xã ký chứng thực hợp đồng ngày 09/10/2010. Ngày 18/01/2011 (Bìa Giấy CNQSD đất ghi ngày 18/01/2010 – đã có giải thích của UBND huyện T) bà Th được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng 1.135m² đất nuôi trồng thủy

sản, tại thửa số 162, tờ bản đồ số 08 Thôn L, xã Th. Sau khi bà Th được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì gia đình cụ C không trả lại đất cho bà Th và xảy ra tranh chấp.

Ngày 09/11/2012 bà Th khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân huyện T giải quyết hủy bỏ việc đổi đất giữa cụ C và ông C1. Buộc cụ C phải di chuyển toàn bộ cây cối, tài sản trên đất để trả lại phần đất ao cho bà.

Lời khai của các đương sự trong hồ sơ vụ án thụ lý năm 2013 như sau :

Cụ Hoàng Thị C là bị đơn và ông Trương Văn H là người đại diện theo ủy quyền của cụ C trình bày: Năm 2000 cụ N nhiều lần đến gặp cụ C đề nghị đổi 1,2 sào đất canh tác của cụ C được chia cạnh đất hộ cụ N ở xứ đồng Thu Điền lấy 1,2 sào đất ao của gia đình cụ N để hai bên tiện sử dụng. Cụ C đồng ý đổi đất với cụ N nhưng các bên chỉ nói miệng, không làm văn bản giấy tờ gì. Khi đo đất cụ C và cụ N nhờ ông Trương Văn Hào là Bí thư chi bộ thôn và ông Trần Văn Thành là người cùng thôn đo hộ. Sau khi đổi đất cụ C đã cho vợ chồng con trai là ông Trần Văn Bình và con dâu là bà Ngô Thị Ch canh tác, sử dụng. Vợ chồng bà Ch đã san lấp vượt lập ao thành vườn để trồng nhãn. Phía gia đình cụ N cho ông C sử dụng cũng đã san lấp thành vườn trồng nhãn và xây tường bao. Năm 2002 xã tiến hành dồn thửa, đổi ruộng gia đình bà Ch và gia đình ông C đã kê khai phần diện tích chuyển đổi gộp chung vào đất hộ gia đình mình. Việc chuyển đổi đã từ hơn 10 năm, các bên đã chuyển đổi làm vườn, trồng cây ăn quả. Do đó, cụ C không nhất trí yêu cầu khởi kiện của bà Th. Đồng thời cụ C đề nghị Tòa án hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Th và xem xét, giải quyết vụ án đúng pháp luật.

Cụ Nguyễn Thị N là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày không tham gia việc đổi đất với cụ C, việc đổi đất là do ông C1 tự ý lấy đất ao của chị gái đã được gia đình thống nhất cho sử dụng từ năm 1983 để đổi lấy 1,2 sào đất ruộng của gia đình cụ C. Sau khi ông C đổi đất thì gia đình mới biết phản đối. Ban đầu gia đình cụ C đã hứa trả lại đất cho bà Th nhưng sau khi bà Th được cấp bìa đồ thì gia đình cụ C lại không đồng ý trả lại đất. Cụ N đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật, bảo đảm quyền lợi cho cả hai bên.

Ông Trần Văn C1 thừa nhận tự ý lấy 1,2 sào đất của bà Th đổi lấy 1,2 sào ruộng của cụ C, mẹ ông là cụ N không tham gia vào việc đổi đất. Việc đổi đất chỉ thỏa thuận miệng, không báo với chính quyền địa phương. Sau khi đổi đất ông C1 đã san lấp, xây tường bao trên đất đổi cho cụ C và trồng cây ăn quả. Gia đình cụ C cũng tiến hành san lấp ao thành vườn trồng cây ăn quả. Năm 2008 bà Th về làm thủ tục xin cấp Giấy CNQDS đất, ông C1 đã gặp cụ C bàn bạc hai bên nhất trí trả lại đất cho nhau. Năm 2009 gia đình ông đã ký biên bản để bà Th sử dụng toàn bộ thửa đất ao. Ông C1 nhất trí với việc cấp bìa đồ cho bà Th. Quan điểm của ông C1 sẵn sàng trả lại đất cho cụ C và cụ C phải trả lại đất cho bà Th. Ông C1 đề nghị giải quyết hậu quả của việc đổi đất theo quy định của pháp luật.

Bà Ngô Thị Ch trình bày việc đổi đất diễn ra giữa cụ C (mẹ chồng bà) với cụ N (mẹ bà Th, ông C1) từ năm 2000, không phải ông C1 đổi đất với cụ C. Sau khi đổi đất, cụ C cho vợ chồng bà canh tác, sử dụng. Vợ chồng bà đã tiến hành san lấp thành vườn, trồng nhãn, xây tường bao, làm một gian lều nhỏ để trồng nom. Năm 2002 dồn thửa đổi ruộng gia đình bà đã kê khai diện tích chuyển đổi gộp chung vào đất của gia đình. Gia đình bà đã sử dụng đất hơn 10 năm, nộp thuế đầy đủ, gia đình cụ N không có ý kiến phản đối gì. Quan điểm của bà Ch đề nghị Tòa án giải quyết giữ nguyên hiện trạng việc đổi đất giữa các bên và không nhất trí trả lại đất cho bà Th. Đồng thời, bà Ch đề nghị Tòa án hủy bìa đồ đã cấp cho bà Th vì việc cấp Giấy CNQSD đất không đúng hiện trạng và không đúng pháp luật.

UBND xã Th cung cấp: Phần diện tích đất tranh chấp nằm trong thửa đất ao có nguồn gốc là của cụ Trần Quang T (bố đẻ bà Th) được UBHC xã Th cấp ngày 04/02/1958. Bản đồ 299 đo vẽ ngày 18/12/1986 thể hiện tổng diện tích ao là 1.472m² tại thửa số 256, tờ bản đồ số 06 đứng tên cụ Trần Quang T. Bản đồ năm 2003 thể hiện tổng diện tích ao là 1.135m² tại thửa số 162, tờ bản đồ số 08 đứng tên cụ Trần Thị Thái (tức cụ Nguyễn Thị N – vợ cụ Th). Việc đổi đất giữa gia đình cụ C với gia đình ông C1 như thế nào UBND xã không nắm được vì các bên tự đổi cho nhau, không thông qua chính quyền địa phương. Năm 2002 dồn thửa đổi ruộng và đo vẽ lại bản đồ sử dụng đất nông nghiệp hoàn thành vào ngày 09/12/2003 thì thửa đất mà hai gia đình đổi cho nhau không thể hiện trong hồ sơ địa chính. Các bên vẫn sử dụng phần đất tự đổi cho nhau và tiến hành san lấp đổ đất, trồng nhãn và xây tường bao.

Tại Công văn số 05/VPĐK ngày 03/7/2012 của Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất - Phòng TN & MT UBND huyện T cung cấp: Hồ sơ cấp Giấy CNQSD đất cho bà Trần Thị Th là hoàn toàn đúng, đủ theo trình tự, thủ tục quy định của pháp luật về đất đai. Giấy CNQSD đất cấp cho bà Trần Thị Th có quyền sử dụng 1.135m² ao tại thửa số 162, tờ bản đồ số 08 Thôn L, xã Th là hoàn toàn hợp pháp.

Lời khai của những người làm chứng là ông Trần Văn T1 và ông Trương Văn H đều xác nhận gia đình cụ N và gia đình cụ C tự đổi đất cho nhau, không có văn bản giấy tờ gì. Các bên có nhờ ông Trần Văn T1 là người đi đo phần diện tích ao của gia đình cụ N để trả cho gia đình cụ C.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2013/DSST ngày 28/11/2013 Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định: Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Th. Tuyên bố việc đổi đất giữa cụ C và ông C1 là vô hiệu. Buộc cụ C phải trả lại cho bà Th 573m² đất. Buộc ông C1 phải trả lại cho cụ C 432m² đất canh tác. Cụ C được quản lý, sử dụng 07 cây nhãn và phần tường bao mà ông C1 làm trên đất của cụ C. Bà Th được quản lý, sử dụng 20 cây nhãn và phần tường bao mà gia đình bà Ch đã làm trên đất của bà Th. Bà Th phải thanh toán trả bà Ch tiền 20 cây nhãn, công san lấp vượt lập đất, tường bao là 21.175.175đ. Bà Th phải thanh toán trả cho ông C1 tiền công san lấp đất, trồng 07 cây nhãn và tường bao mà ông C1 trả cho cụ C là 21.434.700đ. Bác yêu cầu của cụ C, bà Ch đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Th. Buộc bà Ch phải tháo dỡ

phần dây thép gai rào xung quanh phần đất trả cho bà Th và quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Sau khi xét xử sơ thẩm bà Th kháng cáo không đồng ý thanh toán trả tiền cho bà Ch và ông C1. Buộc cụ C phải bồi thường cho bà Th một khoản tiền đã sử dụng 141m² đất. Trả lại nguyên trạng diện tích đất ban đầu. Không chấp nhận bồi thường phần vượt lập, trồng cây nhãn, xây tường vì lỗi hoàn toàn do cụ C, ông C1 gây nên bà Th không có lỗi. Cụ C đã canh tác từ năm 2002 đến nay phải thanh toán tiền thu lợi hàng năm cho bà Th.

Cụ Hoàng Thị C và bà Ngô Thị Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, không C nhận việc khởi kiện của bà Th và đề nghị hủy bỏ Giấy CNQSD đất của bà Th do UBND huyện T cấp ngày 18/01/2011.

Ông Trần Văn C1 kháng cáo đề nghị hủy bỏ lời khai trước đây của ông C1 và đề nghị xem xét phần công sức ông C1 san lấp, tôn tạo, xây tường dậu và trồng cây trên phần đất cụ N đổi cho cụ C.

Tại bản án dân sự phúc thẩm số 20/2014/DSPT ngày 04/4/2014 Tòa án nhân dân tỉnh Hưng Yên đã quyết định: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Th đòi cụ Hoàng Thị C phải trả lại 573m² đất tại thửa số 162 tờ bản đồ số 8 Thôn L, xã Th, huyện T đã được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất ngày 18/01/2011 cho bà Trần Thị Th, trên đất có 20 cây nhãn, tường bao hiện do bà Ngô Thị Ch đang quản lý và sử dụng.

Ngày 12/01/2015 bà Trần Thị Th nộp đơn khởi kiện lại yêu cầu Tòa án nhân dân huyện T giải quyết buộc bà Ngô Thị Ch phải trả lại cho bà Th 573m² đất trong tổng số 1.135m² đất ao mà bà Th đã được cấp Giấy CNQSD đất. Sau đó bà Th thay đổi yêu cầu khởi kiện buộc bà Ch phải di dời cây cối, tài sản trả lại diện tích đất 432m² do ông C1 tự ý chuyển đổi và 115,6m² đất bà Ch lấn chiếm trong quá trình sử dụng.

Bà Ngô Thị Ch trình bày năm 2000 cụ Nguyễn Thị N đổi cho cụ Hoàng Thị C 1,2 sào ao. Sau khi đổi đất cụ C cho vợ chồng bà sử dụng, vượt đất, trồng cây. Phần đất đổi cho cụ N gia đình bà đã sử dụng ổn định nên không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Th.

Cụ Hoàng Thị C không hợp tác với Tòa án và từ chối khai báo. Cụ C có đơn đề nghị hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp cho bà Th và đề nghị Tòa án công nhận việc đổi đất nông nghiệp giữa cụ C và cụ N nhưng không nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm nên TAND huyện T đã trả lại đơn yêu cầu của cụ C.

Ông Trần Văn C1 và bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 2000 mẹ ông là cụ N đổi 1,2 sào ao lấy 1,2 sào đất nông nghiệp của cụ C. Sau đó, cụ N cho vợ chồng ông canh tác. Ông không liên quan gì đến việc đổi đất giữa cụ N và cụ C. Bà Th cho rằng ông tự ý lấy ao của bà Th đổi cho cụ C là không đúng. Năm 2003 ông đã kê khai phần diện tích đất đổi cho cụ C gộp chung vào đất của gia đình ông tại thửa số 173, tờ bản đồ số 8. Nếu ai được nhận lại 1,2 sào đất của cụ C thì phải thanh toán trả cho ông bà tiền vượt lập đất, tiền cây cối và tài sản trên đất theo kết quả định giá ngày 12/4/2016. Đồng thời, ông C1, bà T2 còn đề nghị

Tòa án tuyên hủy Giấy CNQSD đất do UBND huyện T cấp cho bà Th vì không đúng trình tự, thủ tục.

Cụ Nguyễn Thị N trình bày diện tích đất tranh chấp giữa bà Th và bà Ch đã được gia đình cho bà Th từ năm 1983. Năm 2009 gia đình có biên bản xác nhận lại việc cho bà Th cái ao để bà Th làm thủ tục xin cấp Giấy CNQSD đất. Cụ N xác định, cụ không đổi đất cho cụ C và bà Ch. Việc đổi đất do ông C1 với cụ C và bà Ch như thế nào thì cụ không biết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Đăng S, ông Trần Văn D, bà Trần Thị L, bà Trần Thị C, bà Trần Thị T và vợ con của ông Trần Văn Trình (đã chết) là bà Nguyễn Thị M, anh Trần Đức T, chị Trần Thị Th2, anh Trần Đức L đều xác nhận năm 1983 cụ Th đã cho bà Th toàn bộ diện tích ao. Năm 2009 gia đình lập lại biên bản xác định việc cụ T cho bà Th đất. Đến nay, diện tích đất này hoàn toàn thuộc quyền định đoạt, sử dụng của bà Th.

Tại bản dân sự sơ thẩm số 04/2017/DSST ngày 11/7/2017, Tòa án nhân dân huyện T đã quyết định:

Căn cứ Điều 8, Điều 14, Điều 163, Điều 164, Điều 221 Bộ luật dân sự. Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1 và điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 1 Điều 147 của Bộ luật TTDS. Nghị quyết 326/2016/QH ngày 30/6/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi quyền sử dụng đất của bà Trần Thị Th, buộc bà Ngô Thị Ch phải trả lại bà Th diện tích 547,6m² đất ao tại thửa số 162, tờ bản đồ số 8, bản đồ địa chính xã Th năm 2003. Có sơ đồ cụ thể kèm theo.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Th buộc bà Ch phải di dời toàn bộ tài sản, cây cối trên đất; buộc bà Th phải thanh toán trả bà Ch giá trị phần công sức vượt lập 75.568.800đ; giá trị cây cối trên đất là 83.510.000đ; hàng rào dây thép gai và chân tường 554.000đ, tổng cộng bằng 159.632.800đ. Giao cho bà Th được quyền quản lý, sử dụng toàn bộ số cây trồng trên đất và 01 chân tường bao bằng gạch đá cao 0,4m, dài 15,9m trên có cắm hàng rào dây thép gai.

3. Không chấp nhận yêu cầu của cụ Hoàng Thị C, ông Trần Văn C1 về việc hủy Giấy CNQSD đất số BD 087094 ngày 18/01/2011 của UBND huyện T cấp cho bà Trần Thị Th.

4. Không xem xét, giải quyết đối với giao dịch chuyển đổi quyền sử dụng đất nông nghiệp giữa cụ C, cụ N. Khi các đương sự có yêu cầu sẽ được xem xét, giải quyết bằng vụ kiện khác.

...

7. Về án phí: Bà Trần Thị Th phải chịu 7.981.640 đồng án phí DSST. Bà Ngô Thị Ch phải chịu 6.680.720 đồng án phí DSST.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về nghĩa vụ chịu lệ phí thẩm định, định giá tài sản, lãi suất chậm thi hành án, quyền kháng cáo và quyền yêu cầu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/7/2017 bà Trần Thị Th kháng cáo không nhất trí về số tiền vượt đất như bản án sơ thẩm xác định. Bà Th không nhất trí bồi thường tiền cây cho gia đình bà Ch, đề nghị gia đình bà Ch di chuyển hết các cây trồng trên đất để trả lại đất cho bà Th. Bà Th tự nguyện hỗ trợ công di chuyển cây là 10.000.000đ. Nếu Tòa án buộc bà Th nhận cây thì bà Th chỉ nhất trí trả cho gia đình bà Ch 1/3 giá trị tiền cây như định giá. Tòa án buộc bà Th phải bồi thường tiền hàng rào do bà Ch làm ở thời điểm đang giải quyết tranh chấp là không đúng. Ngoài ra, bà Th còn đề nghị Tòa xem xét lại về nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Ngày 27/7/2017 bà Ngô Thị Ch kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, không chấp nhận việc nguyên đơn kiện đòi 115,6m² đất. Đề nghị xem xét lại công sức vượt lập và tài sản trên đất tranh chấp.

Ngày 27/7/2017 cụ Hoàng Thị C kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy bản án sơ thẩm ngày 11/7/2017 của TAND huyện T.

Tại phiên tòa ngày 22/12/2017: Có mặt bà Trần Thị Th và bà Nguyễn Thị T2. Bà Ngô Thị Ch có đơn xin hoãn phiên tòa. Đại diện UBND huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt. Các đương sự khác đều vắng mặt không có lý do. Căn cứ khoản 2 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX quyết định hoãn phiên tòa.

Tại phiên tòa ngày 19/01/2018: Có mặt bà Th, cụ C và bà Ch. Đại diện UBND huyện T có đơn xin xét xử vắng mặt. Các đương sự khác đã được triệu tập hợp lệ lần hai nhưng vắng mặt không có lý do. Sau khi nghe ý kiến đề nghị của đương sự và đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa. HĐXX căn cứ khoản 3 Điều 296 của Bộ luật tố tụng dân sự tiến hành xét xử vụ án theo thủ tục chung.

Bà Trần Thị Th vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo. Cụ Hoàng Thị C và bà Ngô Thị Ch vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Luật sư bảo vệ quyền lợi ích hợp pháp của cụ C trình bày quan điểm cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét đến giao dịch đổi đất giữa cụ C với cụ N, nhưng lại buộc cụ C và bà Ch phải trả lại đất cho bà Th là gây thiệt hại quyền lợi của cụ C và bà Ch. Việc cấp Giấy CNQSD đất cho bà Th không đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Diện tích đất bà Th được cấp Giấy CNQSD đất lớn hơn diện tích đất cụ Th được cấp ban đầu, lấn sang cả đất của hộ gia đình cụ C và bà Ch. Do đó, luật sư đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm để giải quyết xét xử lại cho đúng pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm: Thẩm phán, HĐXX phúc thẩm và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình. Về đường lối giải quyết vụ án, Viện kiểm sát đề nghị HĐXX áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của bà Th, cụ C và bà Ch; hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết sơ thẩm lại cho đúng pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của cụ Hoàng Thị C và bà Ngô Thị Ch không nhất trí yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, HĐXX nhận thấy:

Nguyên đơn bà Trần Thị Th đề nghị Tòa án giải quyết buộc bà Ngô Thị Ch phải trả lại 547,6m² đất ao nằm trong thửa đất số 162, tờ bản đồ số 8 Thôn L, xã Th. Theo bà Th thì đây là diện tích đất mà bà đã được gia đình cho sử dụng từ năm 1983. Ngày 18/01/2011 bà Th đã được UBND huyện T cấp Giấy CNQSD đất. Bà Ngô Thị Ch cho rằng diện tích đất mà bà Th khởi kiện là do mẹ bà Th là cụ Nguyễn Thị N đổi cho cụ Hoàng Thị C là mẹ chồng bà Ch từ năm 2000, gia đình bà Ch đã san lấp vượt lập thành vườn để trồng cây ăn quả. Gia đình bà sử dụng đã hơn 10 năm, gia đình cụ N không ai có ý kiến phản đối gì nên quan điểm của bà Ch không nhất trí trả lại đất. Căn cứ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và ý kiến của bị đơn thì thấy rằng đây là vụ án về tranh chấp quyền sử dụng đất bắt nguồn từ việc đổi đất ao lấy đất nông nghiệp giữa các thành viên trong gia đình bà Th với cụ C từ năm 2000. Bà Ch và cụ C đều cho rằng việc đổi đất giữa hai gia đình là công khai và ngay thẳng, các bên đã đầu tư nhiều công sức vào thửa đất và sử dụng ổn định nhiều năm nên không nhất trí trả lại. Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ về tranh chấp quyền sử dụng đất giữa bà Th với bà Ch, không xét về quan hệ đổi đất giữa cụ N và ông C1 với cụ C vì cho rằng không ai có yêu cầu Tòa án giải quyết là thiếu sót, chưa giải quyết triệt yếu cầu của đương sự.

[2] Tòa án cấp sơ thẩm nhận định quá trình giải quyết vụ án cả ông C1, cụ C và bà Ch không ai đề nghị Tòa án giải quyết về giao dịch đổi đất, không nộp tiền tạm ứng án phí nên không giải quyết. Nhận định trên của cấp sơ thẩm là sai lầm, bởi lẽ trong lời khai của cụ C và bà Ch trong hồ sơ vụ án thụ lý năm 2013 và lời khai của bà Ch trong hồ sơ vụ án thụ lý lần này đều thể hiện gia đình bà đã đổi đất cho cụ N từ hơn 10 năm nay, gia đình đã san lấp thành vườn trồng cây ăn quả, phía gia đình cụ N không ai có ý kiến phản đối gì nên gia đình không nhất trí trả lại đất và đề nghị Tòa án giữ nguyên hiện trạng. Như vậy, quan điểm của bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan không nhất trí trả lại đất cho nguyên đơn có quyền lợi lớn hơn quyền lợi đề nghị Tòa án giải quyết về giao dịch đổi đất. Do đó, Tòa án phải xem xét ý kiến của bị đơn về việc đổi đất có hợp pháp hay không từ đó mới có cơ sở để chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu đòi đất của nguyên đơn. Tòa án cấp sơ thẩm không giải quyết giao dịch đổi đất nhưng lại buộc bà Ch trả lại đất cho bà Th, trong khi đất của gia đình cụ C và bà Ch vẫn do gia đình ông C1 quản lý, sử dụng là chưa bảo đảm quyền lợi hợp pháp của gia đình cụ C và bà Ch.

[3] Về nguồn gốc thửa đất mà bà Th khởi kiện là do UBHC xã Th cấp cho cụ Trần Quang T là bố của bà Th từ năm 1958. Như vậy, đất đó được xác định là tài sản chung của cụ Trần Quang T và cụ Nguyễn Thị N. Theo bà Th trình bày năm 1983 bố mẹ bà đã họp gia đình và tuyên bố cho bà mảnh đất này nhưng giấy tờ cho đất đã bị thất lạc, không còn. Tuy nhiên, một số lời khai ban đầu của cụ N, ông Sỹ và ông C trình bày, khi cụ Th còn sống có nói chia cho bốn bà con gái là bà Th, Bà C, bà T3 và bà L cái ao. Ngày 15/9/2009 cụ N và một số người

con của cụ N là ông S, ông D, ông C, bà Th, Bà C, bà T3 và bà L ký biên bản họp gia đình xác nhận việc gia đình đã thống nhất cho bà Th thừa đất ao từ năm 1983 để bà Th làm thủ tục đề nghị cấp Giấy CNQSD đất. Sau đó, cụ N ký hợp đồng tặng cho bà Th quyền sử dụng đất để bà Th làm thủ tục cấp Giấy CNQSD đất. Vấn đề đặt ra là thừa đất là tài sản chung của cụ Th và cụ N, đến năm 2009 thừa đất vẫn đứng tên cụ N chưa chuyển tên sang cho bà Th. Việc gia đình xác nhận đã cho đất bà Th từ năm 1983 nhưng không có văn bản giấy tờ gì và chưa làm thủ tục chuyển quyền sử dụng đất theo quy định nên chưa phát sinh quyền sử dụng đất hợp pháp của bà Th. Bà Th chỉ được công nhận quyền sử dụng đất từ năm 2011, khi đó một phần thừa đất đã được đổi cho cụ C. Giả sử có việc đổi đất giữa cụ N với cụ C từ năm 2000 như lời khai của cụ C, bà Ch, ông C và lời khai của nhân chứng là ông T và ông H và việc đổi đất giữa cụ N và cụ C là hợp pháp, không phải đổi đất giữa ông C với cụ C như lời khai của cụ N và bà Th thì phần diện tích đất mà cụ N đã đổi cho cụ C không còn để tặng cho bà Th được nữa.

Tòa án cấp sơ thẩm không kết luận ai đổi đất cho ai, việc chuyển đổi có hợp pháp hay không nhưng lại nhận định giữa bà Th với bà Ch không hề có bất cứ mối quan hệ chuyển quyền sử dụng đất nào, bà Ch sử dụng đất của bà Th không dựa trên căn cứ pháp luật nào nên bà Ch phải trả lại đất cho bà Th là chưa xem xét, giải quyết hết yêu cầu của đương sự. Cụ C và bà Ch cho rằng không nhất trí trả đất cho bà Th vì cho rằng cụ N đã đổi đất cho cụ C nên Tòa án phải xem xét, giải quyết về việc đổi đất đó.

[4] Xét việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của UBND huyện T: Ngày 15/9/2009 cụ N và các thừa kế của cụ Th trong đó có ông C1 ký biên bản thống nhất chuyển quyền sử dụng toàn bộ thừa ao cho bà Th đứng tên. Tuy nhiên, biên bản họp gia đình ngày 15/9/2009 còn thiếu ý kiến và chữ ký của vợ và các con ông Trần Văn Tr là người thừa kế của T nhưng đã chết. Mặt khác, tại thời điểm bà Th đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, gia đình bà Ch đang quản lý sử dụng hơn 547.6m² trong tổng số 1.135m² mà bà Th được cấp Giấy CNQSD đất và đã san lấp, cải tạo và trồng cây lâu niên trên đất. UBND xã Th và UBND huyện T không kiểm tra, xác định hiện trạng, không có chữ ký của các hộ liên kề, không xem xét về việc sử dụng đất của hộ bà Ch nhưng vẫn tiến hành cấp Giấy CNQSD đất cho bà Th có quyền sử dụng 1.135m² là chưa đảm bảo về trình tự, thủ tục và điều kiện cấp Giấy CNQSD đất. Kháng cáo của cụ C và bà Ch về nội dung này có căn cứ chấp nhận.

[5] Xét kháng cáo của bà Th không nhất trí bồi thường cho bà Ch số tiền 159.632.800 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm chưa xem xét giao dịch đổi đất nên cấp phúc thẩm chưa có cơ sở để xem xét nội dung kháng cáo này của bà Th. Trên cơ sở xem xét giao dịch đổi đất có hợp pháp hay không hợp pháp. Nếu giao dịch đổi đất không hợp pháp phải xác định lỗi của các bên dẫn đến giao dịch đổi đất bị vô hiệu. Trường hợp yêu cầu đòi đất của bà Th là có căn cứ và cụ C, bà Ch phải trả lại đất cho bà Th thì phải căn cứ vào mức độ lỗi gây ra giao dịch đổi đất vô hiệu để xác định về nghĩa vụ bồi thường của các bên.

[6] Từ những phân tích nêu trên nhận thấy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa giải quyết triệt để yêu cầu của đương sự, gây thiệt hại quyền và lợi ích hợp pháp các các bên, cấp phúc thẩm không khắc phục được. Do đó, có căn cứ chấp nhận kháng cáo của cụ C và một phần kháng cáo của bà Ch. Hủy bản án sơ thẩm để giải quyết, xét xử sơ thẩm lại cho đúng pháp luật.

[7] Về án phí: Bản án sơ thẩm bị hủy nên đương sự kháng cáo không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308 và khoản 1 Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

1. Chấp nhận kháng cáo của cụ Hoàng Thị C và một phần kháng cáo của bà Ngô Thị Ch.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 04/2017/DSST ngày 11/7/2017 của Tòa án nhân dân huyện T, về việc tranh chấp quyền sử dụng đất. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện T giải quyết, xét xử sơ thẩm lại theo đúng quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Trả lại bà Trần Thị Th 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí 004091 ngày 24/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Trả lại cụ Hoàng Thị C và bà Ngô Thị Ch mỗi người 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo các biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 004102, 004103 ngày 02/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

Về án phí dân sự sơ thẩm sẽ được xem xét, quyết định trong quá trình giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Hưng Yên;
- TAND huyện T;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, VP.

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

Lê Quốc Huy

