

Bản án số: 04/2021/DS-PT

Ngày: 09-7-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Phương

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Thu Hà

Bà Đỗ Thị Huệ

- Thư ký phiên tòa: Ông Lê Tiến Dũng - Thẩm tra viên Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu: Bà Hoàng Thị Ngọc Hà - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 7 năm 2021, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lai Châu xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 03/2020/TLPT - DS ngày 19 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 03/2021/QĐ - PT ngày 02/4/2021; Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 01/2021/QĐPT-DS ngày 29/4/2021, số 02/2021/QĐPT-DS ngày 28/5/2021, số 03/2021/QĐPT-DS ngày 10/6/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Việt H, sinh năm 1978; Địa chỉ: Khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

2. Bị đơn: Ông Vũ Duy D, sinh năm 1967; Địa chỉ: Bản N (nay là bản Đ), xã P, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt).

* Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông Vũ Duy D là bà Trần Thị Bích N - Luật sư thuộc Văn phòng Luật sư V (Có mặt).

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn V, sinh năm 1977; Địa chỉ: Bản C, xã Th, huyện T, tỉnh Lai Châu (Có mặt)

4. Những người làm chứng:

- Ông Vũ Thế T, sinh năm 1959; Địa chỉ: Khu 26, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu (Vắng mặt).

- Ông Đỗ Văn H, sinh năm 1956; Địa chỉ: Khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai

Châu (Vắng mặt).

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1959; Địa chỉ: Khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai

Châu (Vắng mặt).

- Ông Đặng Văn Đ, sinh năm 1957; Địa chỉ: Khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai

Châu (Vắng mặt).

5. Người kháng cáo: Bị đơn ông Vũ Duy D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau: Trong đơn khởi kiện ngày 31 tháng 7 năm 2019, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Nguyễn Việt H trình bày:

Năm 2007 ông có nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn V, sinh năm 1977, địa chỉ bản C, xã Th, huyện T 01 mảnh đất có vị trí tại khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu, với diện tích 150m² có tứ cận: phía Đông giáp quốc lộ 32, phía Tây giáp đường dân sinh, phía Nam giáp đất ông Vũ Duy T, phía Bắc giáp đất nhà ông Trần Văn V với số tiền 28.000.000đ (Hai mươi tám triệu đồng). Sau khi thỏa thuận, hai bên thống nhất ông Trần Văn V phải có trách nhiệm làm toàn bộ giấy tờ chuyển nhượng đất cho ông. Khi có đầy đủ giấy tờ, có chữ ký và dấu đỏ của Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T thì ông sẽ giao toàn bộ số tiền đất cho ông V. Mọi việc đã thực hiện theo đúng thỏa thuận. Năm 2012 ông mời đại diện cán bộ địa chính Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T lên đo đạc và đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì ông Vũ Duy D, sinh năm 1967, địa chỉ bản N (nay là bản Đ), xã P, huyện T đến cản trở không cho làm với lý do đây là đất của ông D. Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T đã mời các bên đến để giải quyết và yêu cầu ông D đưa ra chứng cứ để chứng minh mảnh đất trên là của ông D, ông D có xuất trình giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Duy T (*em trai ruột ông D*). Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T đã kết luận là ông D không có quyền ngăn cản việc ông H đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bởi mảnh đất đó thuộc quyền sử dụng của ông H vì ông Vũ Duy T đã chuyển nhượng thửa đất cho ông Trần Văn V và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông V là có đủ giấy tờ pháp lý. Tuy nhiên, ông D không đồng ý với kết quả giải quyết trên của Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T nên ông H đề nghị Tòa án xem xét giải quyết buộc ông Vũ Duy D trả lại quyền sử dụng mảnh đất nói trên.

Bị đơn ông Vũ Duy D trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ông không có yêu cầu phản tố và ông không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Việt H, lý do việc mua bán mảnh đất trên giữa ông Vũ Duy T là em trai ông và ông Trần Văn V, ông không được biết. Ông cho rằng mảnh đất đang tranh chấp là do năm 1992 ông được trưởng khu là ông Đỗ Văn H và đội trưởng là bà

Nguyễn Thị T cầm cho diện tích đất khoảng 500-600 m², đến năm 1999 mảnh đất trên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông. Nay ông không nhất trí trả phần diện tích đất mà ông H đang yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp. Nếu hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa em trai ông là ông Vũ Duy T cho ông Trần Văn V hợp pháp thì ông sẽ trả lại quyền sử dụng đất trên cho ông Nguyễn Việt H và không có ý kiến gì.

Ngày 17/10/2010 ông Vũ Duy T đã chết nên Tòa án không thể tiến hành lấy lời khai được (theo trích lục khai tử số 67/2018/TLKT ngày 04/12/2018 của Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T - Bút lục 129).

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V trong quá trình giải quyết vụ án trình bày: Ngày 20/5/2005 ông có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất có diện tích 250m² của ông Vũ Duy T (ông T không có vợ, con), sinh năm 1972, tại khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu, với giá 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng). Hai bên có làm hợp đồng chuyển nhượng và đã được Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T xác nhận, tuy nhiên hợp đồng đó đã bị mất, nay chỉ còn lại hợp đồng viết tay, không có xác nhận của Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T. Đến ngày 05/01/2007 ông có chuyển nhượng một phần diện tích đất là 150m² cho ông Nguyễn Việt H với số tiền, nội dung thỏa thuận, hình thức hợp đồng và thanh toán như ông H trình bày. Phần diện tích còn lại, ông vẫn đang sử dụng và không có tranh chấp. Khi chuyển nhượng đất cho ông H thì ông Vũ Duy D có sang nói với ông là vì sao việc ông chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác mà không trao đổi với ông D. Nay ông H khởi kiện ông D ra Tòa thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định, vì việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông T cho ông là đúng quy định và việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông cho ông Nguyễn Việt H cũng đã được Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T xác nhận.

Những người làm chứng trình bày:

Ông Đỗ Văn H và bà Nguyễn Thị T trình bày: Năm 1989 ông H là khu trưởng khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu còn bà T là đội trưởng đội sản xuất thuộc Công ty C, được ủy quyền của Công ty C ông H và bà T có cầm đất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị V (mẹ đẻ ông Vũ Duy D và ông Vũ Duy T) với diện tích chiều rộng là 20m mặt đường Quốc lộ 32 có tứ cận, phía Đông giáp đường Quốc lộ 32, phía Tây giáp ruộng lúa, phía Nam giáp hộ gia đình ông bà S, phía Bắc giáp đường dân sinh. Đến năm 1999 ông Vũ Duy T có đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất như thế nào thì ông, bà không biết.

Ông Vũ Thế T trình bày (Bút lục 75): Năm 2005 đến năm 2008 ông là Phó Chủ tịch ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu, kiêm địa chính. Năm 2005 ông có ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay giữa ông Vũ Duy T và ông Trần Văn V, trong giấy viết tay có xác nhận của ông Đặng

Văn Đ là trưởng khu 6, thị trấn T, huyện T. Sau khi ký xác nhận vào giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên thì Ủy ban nhân dân thị trấn T có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông V và có lưu 01 bản tại Ủy ban nhân dân thị trấn T. Tuy nhiên việc Ủy ban nhân dân thị trấn T có lưu hồ sơ hay không ông không biết vì đến năm 2009 ông chuyển công tác nên bàn giao lại toàn bộ hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất trên.

Ông Đặng Văn Đ trình bày (Bút lục 99): Ông làm khu trưởng khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu từ năm 1994 đến năm 2005, trong thời gian làm khu trưởng ông không được cấm đất cho hộ gia đình bà Nguyễn Thị V (tức mẹ ông Vũ Duy T và ông Vũ Duy D). Ông chỉ nhớ có lần ông Trần Văn V nhờ ông xác nhận vào giấy tờ chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho người khác nhưng cụ thể chuyển nhượng cho ai, thời điểm nào ông không nhớ.

Ngày 05/11/2019, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ và xác định diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Việt H và ông Vũ Duy D có vị trí tại khu 6, thị trấn T nằm bên trái đường theo hướng đi từ huyện Th đi huyện TĐ có diện tích 150m², chiều rộng là 5m và chiều dài là 30m có tứ cận: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 32, phía Bắc giáp phần diện tích đất của ông Trần Văn V, phía Nam giáp phần diện tích đất của ông Vũ Duy T và phía Tây giáp đường dân sinh. Trên phần diện tích đất có 01 cây vải, ngoài ra không canh tác gì (Bút lục 62-64).

Tại biên bản xác minh ngày 07/4/2020 (Bút lục 141) tại Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T xác nhận nội dung thừa kế quyền sử dụng đất cho ông Vũ Duy D trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Duy T. Kết quả ông Vũ Duy D có đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T thực hiện thủ tục thừa kế đối với quyền sử dụng đất của ông Vũ Duy T, sau khi nhận hồ sơ xét thấy đã đảm bảo đúng quy định nên Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai đã xác nhận vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Vũ Duy T.

Tại biên bản xác minh ngày 08/4/2020 (Bút lục 143) tại Ủy ban nhân dân thị trấn T, huyện T xác định bà Nguyễn Thị V (là mẹ đẻ của ông Vũ Duy D và ông Vũ Duy T) đã chết năm 2003. Bà V có tất cả là 06 người con gồm bà Vũ Thị V, bà Vũ Thị P, ông Vũ Duy D, bà Vũ Thị L, ông Vũ Duy T và bà Vũ Thị Th, hiện nay trừ ông Vũ Duy T đã chết năm 2010 thì tất cả các ông bà trên đều còn sống. Đối với việc ông Vũ Duy D có đề nghị Ủy ban nhân dân thị trấn T thực hiện thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất đối với thửa đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Vũ Duy T cho ông Vũ Duy D thì Ủy ban nhân dân thị trấn T đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật dân sự và văn bản hướng dẫn.

Tại biên bản xác minh ngày 16/7/2020 (Bút lục 210) tại Công an thị trấn T, huyện T xác định năm 2000 ông Vũ Duy T, bà Vũ Thị Th và bà Nguyễn Thị V có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thị trấn T, huyện T do bà Nguyễn Thị V làm chủ hộ.

* Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu đã quyết định:

Căn cứ khoản 3 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 400, 705, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 Bộ luật dân sự năm 1995; Các Điều 401, 402, 697, 698, 699, 700, 701, 702 Bộ luật dân sự năm 2005; Các Điều 50, 105, 106, 107, 113, 127, 136 Luật đất đai năm 2003; khoản 3 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc Hội:

[1] Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Việt H.

[2] Buộc bị đơn ông Vũ Duy D trả lại phần diện tích đất có tổng diện tích 150 m² mà ông Trần Văn V đã chuyển nhượng cho ông Nguyễn Việt H, vị trí thửa đất tại khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu, có tứ cận: phía Đông giáp đường Quốc lộ 32; Phía Tây giáp đường dân sinh; Phía Nam giáp đất ông Vũ Duy T; Phía Bắc giáp đất ông Trần Văn V, ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí; quyền, nghĩa vụ thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định của pháp luật.

Ngày 21/9/2020 bị đơn ông Vũ Duy D kháng cáo đề nghị: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên; đề nghị Tòa án giải thích cho nguyên đơn về quyền và nghĩa vụ sau khi hủy bản án sơ thẩm.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 11/12/2020 (Bút lục 298), bị đơn ông D xin rút đề nghị Tòa án giải thích cho nguyên đơn về quyền và nghĩa vụ sau khi hủy bản án sơ thẩm; giữ nguyên nội dung kháng cáo đề nghị hủy bản án sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên với lý do: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Duy T và ông Trần Văn V vô hiệu vì năm 2003 bà V mất, năm 2005 ông T chuyển nhượng đất phải có sự đồng ý của ông D và tất cả các anh chị em trong gia đình, ông V không có quyền sử dụng đất nên ông V không có quyền chuyển nhượng cho ông H; Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng như: Chưa đưa Ủy ban nhân dân thị trấn T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì ông Vũ Thế T - Phó Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn xác nhận vào hợp đồng mua bán giữa ông V và ông H nhưng ông V chưa có quyền sử dụng diện tích đất trên; năm 2019 đất đang tranh chấp nhưng Ủy ban nhân dân thị trấn T lại làm thủ tục thừa kế cho ông D; cấp sơ thẩm chưa đưa bà Vũ Thị Th vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông T gồm cả bà V và bà Th.

Tại phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ ngày 08/01/2021 (Bút lục 328-331) ông Vũ Duy D và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D bổ sung yêu cầu: Đề nghị Tòa án xác định lại tư cách tham gia tố tụng của ông Vũ Thế T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Tại biên bản xác minh ngày 11/01/2021 (Bút lục 341) tại Công ty C thể hiện: Trong khoảng thời gian từ năm 1990 đến 1995, Xí nghiệp ch (nay là Công ty C) có chủ trương giao đất cho các cá nhân là công nhân xí nghiệp ch. Tuy nhiên, việc giao đất không có quyết định nên không có văn bản hay giấy tờ gì thể hiện việc giao đất cho ông Vũ Duy D, chỉ có bảng tổng hợp kê khai đất do đội trưởng các khu lập có tên ông Vũ Duy D.

Tại biên bản xác minh ngày 11/01/2021 (Bút lục 339) đối với người làm chứng bà Nguyễn Thị T thể hiện: Theo bảng tổng hợp kê khai đất do Công ty C cung cấp thì bà T là người lập vì khi đó bà làm đội trưởng khu 6, ông Vũ Duy D trước đây là công nhân Xí nghiệp ch. Tuy nhiên việc giao đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay chuyển nhượng quyền sử dụng đất như thế nào thì bà không biết.

Tại biên bản xác minh ngày 06/4/2021 (Bút lục 366 -367) tại Ủy ban nhân dân huyện T thể hiện: Căn cứ hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Duy T, đối với đơn xin giao đất và đăng ký quyền sử dụng đất là do ông T tự kê khai. Tại mục ghi số CMND/Số sổ ĐKKH ghi 03 khẩu, tuy nhiên ông T không kê khai cụ thể bao gồm những nhân khẩu nào, đồng thời trong toàn bộ hồ sơ đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chỉ có ông Vũ Duy T ký xác nhận, không có chữ ký hay xác nhận của thành viên hộ gia đình nào khác, không có các giấy tờ thể hiện thông tin về 02 khẩu còn lại tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Vũ Duy T.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/5/2021(Bút lục 410-419) xác định: Diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Nguyễn Việt H và ông Vũ Duy D có vị trí tại khu 6 (nay là khu 5), thị trấn T nằm bên trái đường theo hướng đi từ huyện Th đi huyện TĐ có diện tích 151,7m² có tứ cận: phía Đông giáp Quốc lộ 32, phía Bắc giáp đất ông Trần Văn V, phía Nam giáp đất ông Vũ Duy T, phía Tây giáp đường dân sinh. Trên đất có 01 cây xoài, tường nhà tắm bỏ hoang.

Các đương sự và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn ông Vũ Duy D đều nhất trí diện tích đất tranh chấp thực tế là 151,7 m² nêu trên.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn ông Vũ Duy D và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông D vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo, lý do kháng cáo, tuy nhiên có bổ sung: Cấp sơ thẩm chưa xác định Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vì Chi nhánh đã xác nhận vào thủ tục thừa kế cho ông Vũ Duy D; ông D không phải là bị đơn trong vụ án vì ông không mua bán chuyển nhượng gì đối ông H và ông V; bản án số 03/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu mà ông nhận được xác định quan hệ tranh chấp là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất; theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất vườn nhưng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông T và ông V, ông V và ông H lại là đất thổ cư. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo, hủy

bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên.

Nguyên đơn ông Nguyễn Việt H không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, đề nghị giữ nguyên nội dung bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn V đề nghị giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên, buộc ông Vũ Duy D trả lại cho ông Nguyễn Việt H diện tích đất 151,7 m² tại địa chỉ khu 6 (nay là khu 5), thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu.

* Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu phát biểu quan điểm:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng dân sự: Trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán; Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa; Việc chấp hành pháp luật của các đương sự và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án đảm bảo đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Xét thấy bản án sơ thẩm cũng như nội dung kháng cáo, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án và các tài liệu, chứng cứ cho thấy còn nhiều vấn đề cần phải được xem xét, đánh giá; nhiều chứng cứ quan trọng cần phải được thu thập thêm để xem xét, giải quyết triệt để; Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự, những vi phạm, thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm không thể khắc phục được tại Tòa án cấp phúc thẩm. Do đó đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án:

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Duy D: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên, chuyển hồ sơ cho Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên giải quyết lại vụ án theo quy định của pháp luật.

Về án phí và chi phí tố tụng khác: Đề nghị Hội đồng xét xử xác định trách nhiệm chịu án phí dân sự phúc thẩm, án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác của đương sự theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bị đơn ông Vũ Duy D nộp trong thời hạn luật định, phù hợp với quy định tại Điều 271, Điều 272, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự nên đơn kháng cáo của ông D là hợp lệ.

[2]. Về nội dung kháng cáo của bị đơn ông Vũ Duy D yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng:

Về diện tích đất đang tranh chấp: Các bên đương sự đều thừa nhận diện tích đất đang tranh chấp 151,7 m² thuộc một phần thửa đất số 8.13, tờ bản đồ số 02 do Ủy ban nhân dân huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Lai Châu) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/1999 số P152008 mang tên hộ ông Vũ Duy T (gồm thửa 8.13, 7.6, 7.7), địa chỉ: Khu 6, thị trấn Nông trường huyện Th, tỉnh Lào Cai (nay là khu 5, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lai Châu).

Về xác định quan hệ tranh chấp: Việc cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp quyền sử dụng đất trên cơ sở yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là đúng vì ông Nguyễn Việt H yêu cầu ông Vũ Duy D trả lại quyền sử dụng đất. Tuy nhiên cấp sơ thẩm đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn dựa trên việc xem xét, đánh giá các hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Trần Văn V và nguyên đơn ông Nguyễn Việt H, hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Vũ Duy T và ông Trần Văn V là chưa toàn diện. Trên cơ sở đánh giá của cấp sơ thẩm, Hội đồng phúc thẩm đánh giá, phân tích như sau:

[2.1] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 20/5/2005 giữa ông Vũ Duy T và ông Trần Văn V:

Cấp sơ thẩm nhận định hợp đồng này là đúng quy định, phù hợp với các quy định tại các Điều 400, 705, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713 Bộ luật dân sự năm 1995 và các Điều 50, 105, 106, 107, 113, 127, 136 Luật đất đai năm 2003. Tuy nhiên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, nhận định trên là chưa chính xác, thiếu căn cứ bởi lẽ theo quy định tại Điều 127 Luật đất đai năm 2003 quy định: *"....Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất phải có chứng nhận của công chứng nhà nước; trường hợp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất của hộ gia đình, cá nhân thì được lựa chọn hình thức chứng nhận của công chứng nhà nước hoặc chứng thực của Ủy ban nhân dân xã, phường, thị trấn nơi có đất..."* và tại Điều 707 Bộ luật dân sự năm 1995 quy định: *"... 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 Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về đất đai."* nhưng tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ chỉ thể hiện hợp đồng chuyển nhượng có hai bên ký là ông Vũ Duy T và ông Trần Văn V là chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 127 Luật đất đai năm 2003 và Điều 707 Bộ luật dân sự năm 1995.

[2.2] Về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 05/01/2007 giữa ông Trần Văn V và ông Nguyễn Việt H:

Cấp sơ thẩm nhận định: Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Trần Văn V và ông Nguyễn Việt H đã đảm bảo theo các quy định tại các Điều 401, 402, 697, 698 Bộ luật dân sự năm 2005 và các Điều 50, 105, 106, 107, 113,

127, 136 Luật đất đai năm 2003. Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003 quy định: "*Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng....khi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất..*". Ngày 05/01/2007 ông Trần Văn V chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Việt H khi ông V chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất chuyển nhượng nhưng cấp sơ thẩm cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông V và ông H đảm bảo theo quy định của pháp luật là không phù hợp theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 106 Luật đất đai năm 2003.

[2.3]. Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Căn cứ đơn xin giao đất và đăng ký quyền sử dụng đất ngày 10/7/1999 mang tên chủ sử dụng đất là ông Vũ Duy T (Bút lục 354), tại mục ghi số CMND/Số sổ ĐKKH ghi 03 khẩu, cấp sơ thẩm đã tiến hành xác minh nhưng chưa làm rõ được tại thời điểm năm 1999 hộ ông T gồm những thành viên nào. Theo biên bản xác minh của cấp sơ thẩm tại Công an thị trấn T (Bút lục 210) thể hiện: Năm 2000 ông T có đăng ký hộ khẩu thường trú tại thị trấn T do bà Nguyễn Thị V là chủ hộ, các nhân khẩu trong hộ gồm ông T, bà V và bà Vũ Thị Th nhưng chưa có cơ sở xác định được bà V và bà Th có phải là thành viên trong hộ gia đình ông T tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên hay không. Tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung làm rõ được, việc làm rõ nội dung này có thể làm thay đổi bản chất vụ án và có thể phải đưa thêm người tham gia tố tụng vì đây là một trong những chứng cứ quan trọng để giải quyết vụ án một cách toàn diện.

[2.4] Tại biên bản nghị án ngày 10/9/2020 của Hội đồng xét xử sơ thẩm và bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên giao cho bị đơn ông Vũ Duy D xác định quan hệ tranh chấp là "*Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất*" nhưng bản án gốc và bản án chính trong hồ sơ vụ án xác định là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" là không thống nhất và căn cứ Điều luật áp dụng là không phù hợp (xác định tranh chấp quyền sử dụng đất nhưng căn cứ Điều luật áp dụng là khoản 3 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự - là tranh chấp về giao dịch dân sự, hợp đồng dân sự).

Cấp sơ thẩm tuyên buộc bị đơn ông Vũ Duy D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm nhưng căn cứ Điều luật áp dụng là khoản 3 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án (quy định nguyên đơn phải chịu án phí) là không thống nhất.

Tòa án cấp sơ thẩm có thông báo nguyên đơn nộp tiền tạm ứng chi phí, xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí xem xét thẩm định tại chỗ hết 800.000 đồng (Bút lục 59, 60,66) nhưng cấp sơ thẩm không tuyên đương sự nào phải chịu chi phí xem

xét thẩm định tại chỗ là chưa đảm bảo theo quy định tại Điều 157 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3]. Căn cứ vào những phân tích, đánh giá trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy rằng bản án dân sự sơ thẩm cũng như nội dung kháng cáo, lời khai của nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ cho thấy còn nhiều vấn đề cần phải được thận trọng xem xét, đánh giá; nhiều chứng cứ quan trọng cần phải được thu thập thêm để xem xét, giải quyết triệt để vụ án, đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm không thể khắc phục được tại Tòa án cấp phúc thẩm nên cần hủy bản án dân sự sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm theo quy định tại khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự.

Do đó, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu đề nghị chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Duy D, hủy bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên là có căn cứ.

[4]. Về án phí: Căn cứ khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án: Bị đơn ông Vũ Duy D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310, khoản 3 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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, lệ phí Tòa án: Chấp nhận kháng cáo của bị đơn ông Vũ Duy D:

[1] Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 03/2020/DS-ST ngày 10/9/2020 của Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu.

[2] Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3] Án phí: Bị đơn ông Vũ Duy D không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho ông Vũ Duy D 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm theo biên lai số: AA/2010/0004695 ngày 23/9/2020 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tân Uyên, tỉnh Lai Châu.

Án phí dân sự sơ thẩm được xác định lại khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Lai Châu;

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

- TAND huyện Tân Uyên;
- Chi cục THADS huyện Tân Uyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phan Thị Phương