TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH LẠNG SƠN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 54/2018/DS-PT
Ngày 12 - 11 - 2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản ngoài hợp đồng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LẠNG SƠN

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lộc Sơn Thái;

Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Trung Vân;

Ông Phạm Văn Tuệ.

- ***Thư ký phiên toà***: Bà Nguyễn Thị P – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn: Bà Mông Thị Mai Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 25/2018/TLPT-DS ngày 28 tháng 8 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản ngoài hợp đồng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn bị kháng cáo và kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 46/2018/QĐ-PT ngày 19 tháng 9 năm 2018, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 65/2018/QĐ-PT ngày 02/11/2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*:

1. Ông Nông Văn H; có mặt.

2. Bà Hà Thị L (tức H1); có mặt.

Đều cư trú tại: khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn;

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Bà Hoàng Thị Kim K - Luật sư của Văn phòng Luật sư K thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

- *Bị đơn*: Bà Hà Thị O(tên khác: Nguyễn Thị X); cư trú tại: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông Huỳnh Mỹ L- Luật sư của Văn Phòng Luật sư H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ L quan:*

1. Anh Lăng Văn B; cư trú tại: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

2. Ủy ban nhân dân (sau đây viết tắt là UBND) xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, người đại diện theo pháp luật ông Nguyễn Trung H2- Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, vắng mặt.

- *Người làm chứng:*

1. Ông Sầm Văn T; cư trú tại: Thôn C, xã C, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

2. Ông Hoàng Văn S; cư trú tại: Thôn N, xã H, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

3. Ông Hoàng Văn M; cư trú tại: Thôn H, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

4. Ông Lý Trung D; cư trú tại: Thôn L, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, có mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Nông Văn H, bà Hà Thị L là bị đơn.

- *Viện Kiểm sát kháng nghị:* Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm, các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời khai của các đương sự nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Ông Nông Văn H, bà Hà Thị L và bà Hà Thị O tranh chấp diện tích đất và tài sản trên đất tại thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn. Theo biên bản xem xét thẩm định và định giá tài sản do Tòa án nhân dân huyện Tràng Định thực hiện, xác định có các phía tiếp giáp sau:

- Phía Đông Bắc giáp mương xây có chiều dài 6,65m;

- Phía Tây Bắc giáp mương xây có chiều dài 28m;

- Phía Tây Nam giáp đất hộ ông Hà Văn T1 có chiều dài 27,6m;

- Phía Đông Nam giáp đường tỉnh lộ 226 có chiều dài 25,80m.

Tổng diện tích đất tranh chấp 428,3m^2 trị giá theo thị trường là 856.600.000 đồng. Trên đất gồm có 05 ki ốt xây dựng vào tháng 8 năm 2016, tổng diện tích 05 gian ki ốt là 145,5m^2, xây bằng gạch bê tông, mái lợp bằng tôn, cửa xếp bằng sắt, sân láng bê tông xi măng, tổng giá trị là 337.161.900 đồng.

Theo ông Nông Văn H và bà Hà Thị L trình bày: Ngày 03 tháng 4 năm 1999 vợ chồng ông Nông Văn H, bà Hà Thị L với bà Hà Thị P (là cô ruột của bà L) có thỏa thuận cùng nhau mua mảnh đất của ông Sầm Văn T tại thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn với diện tích 1.644m^2, giá là 20.000.000 đồng và thanh toán tiền ngay tại nhà ông Nông Văn H tại khu A, thị trấn T, huyện T có chị Hoàng Thị C chứng kiến. Do bà Hà Thị P là cô ruột của bà Hà Thị L nên khi mua mảnh đất vợ chồng ông H và bà P nhất trí thỏa thuận bằng hợp đồng miệng là để bà P đứng tên trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đứng tên kê khai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đồng thời thỏa thuận ông H trực tiếp đi làm thủ tục kê khai, quản lý, sử dụng, giao dịch thửa đất trên. Ngày 30/10/2000 đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Hà Thị P. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà P, ông H đã bàn bạc thống nhất chia cho Hà Thị L, Hà Thị H, Hà Thị O mỗi người 01 lô đất để sử dụng, được Ủy ban nhân dân xã Đ xác nhận ngày 15/01/2007. Năm 2013 xã Đ có nhu cầu làm mương thoát nước kiên cố qua mảnh đất 397m^2 mang tên Hà Thị P, ông H , bà P cùng nhất trí hiến tặng cho xã Đ 15m^2 đất để làm mương. Năm 2014 ông H với bà P bàn bạc nhất trí cho cháu trai trưởng họ Hà là Hà Văn T1 diện tích 565m^2. Còn lại 397m^2 ông H vẫn quản lý. Tháng 8/2016 bà P lên nhà ông H bàn bạc thống nhất, ông H xây dựng và quản lý số đất còn lại và đến năm 2017 sẽ sang tên cho ông H . Trong quá trình từ tháng 8/2016 đến tháng 01/2017 ông H đã xây xong 05 gian nhà trọ cấp 4 trên mảnh đất còn lại là 397m^2, khi chưa kịp làm thủ tục sang tên thửa đất thì bà P ốm chết, chị Hà Thị O (tức Nguyễn Thị X), lợi dụng quan hệ là con nuôi của bà P đã mang khóa đến khóa 5 gian nhà ông H vừa xây xong mà ông H đã ký hợp đồng cho thuê với giá 1.000.000 đồng/1 gian nhà. Do chị Oanh đã khóa cửa 05 gian nhà nên ông H không thể cho người khác thuê được.

Do đó, ông H khởi kiện đến Tòa án yêu cầu buộc bà Hà Thị O chấm dứt tranh chấp tài sản gồm 5 gian nhà trên diện tích 397m^2 tại thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn đồng thời công nhận quyền sử dụng đất của ông H với thửa đất 397m^2 tại thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn và yêu cầu bà O phải bồi thường thiệt hại do ông H, bà L bị mất thu nhập từ tiền thuê nhà là 80.000.000 đồng.

Quá trình giải quyết vụ án, bà Hà Thị O trình bày: Ngày 01/01/1989 bà Oanh được bà Hà Thị P đón từ xã H, huyện T, tỉnh Lạng Sơn về làm con nuôi. Sau khi học phổ thông xong bà ở nhà bán hàng cùng bà P, đến năm 2000 thì lấy chồng là anh Lăng Văn B, đến năm 2007 bà P có chia cho bà 01 mảnh đất tại thôn K, xã Đ, huyện T; năm 2012 bà P lập di chúc cho bà căn nhà số A, phố C, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn; năm 2013 bà P chia tiếp cho bà nhà ở số 44, khu 2, thị trấn T, huyện T, cùng thời điểm đó Ủy ban nhân dân ra thông báo cho những người nuôi con nuôi làm lại giấy tờ mới nên bà và bà P đi làm giấy tờ và

được cấp mới vào ngày 23/10/2013. Đến tháng 8/2016 bà P có nói với bà việc bà P có xây nhà trọ bên xã Đ và nhờ ông Nông Văn H mua vật liệu và tìm thợ giúp vì ông H cũng xây nhà trọ của mình nên hộ trông một thể, bà P vẫn thường xuyên sang giám sát công trình, ai cũng biết bà P đưa tiền cho ông H trả tiền công xây dựng và mua vật liệu, sau khi xây dựng xong thì bà đã photo chứng minh thư bà P và sổ hộ khẩu gia đình để lắp công tơ điện thắp sáng cho 5 gian nhà cho thuê trên. Ngày 30/12/2016 bà O có đưa bà P đi bán vàng cho hiệu vàng H và đưa tiền cho ông H ngay tại quầy, khi về nhà bà P có nói lại với bà là đi bán vàng lấy tiền cho ông H3 trả tiền công thợ. Ngày 21/02/2017, bà Hà Thị P chết, sau đó 30 ngày bà O được dân ở K thông báo việc ông Nông Văn H, bà Hà Thị L dán giấy ghi cho thuê nhà và kho bãi (ngày 29/3/2017), nên bà đã đi mua khóa về khóa cửa các gian nhà trọ lại. Do đó, bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn H, bà Hà Thị O.

Tại Bản án sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 18 tháng 7 năm 2018, Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn đã quyết định:

1. Căn cứ khoản 9 Điều 26; Điều 35; Điều 39; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 157; khoản 1 Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 99; Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013; Điều 611; điểm a khoản 1 Điều 651; Điều 221; Điều 234; Điều 288; Điều 584 của Bộ luật Dân sự và điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Uỷ ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

2. Xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nông Văn H, bà Hà Thị L đối với bà Hà Thị O (Nguyễn Thị X) về đòi quyền quản lý, sử dụng thửa đất tranh chấp tại thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn. Buộc ông Nông Văn H, bà Hà Thị Lphải trả lại cho bà Hà Thị Othửa đất tranh chấp tại thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn và 05 gian nhà ki ốt trên đất tranh chấp tại thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn, cụ thể gồm 05 gian nhà ki ốt và thửa đất có các phía tiếp giáp sau: Phía Đông Bắc giáp mương xây có chiều dài 6,65m; phía Tây Bắc giáp mương xây có chiều dài 28m; phía Tây Nam giáp đất hộ ông Hà Văn T1 có chiều dài 27,6m; phía Đông Nam giáp đường tỉnh lộ 226 có chiều dài 25,80m, tổng diện tích đất tranh chấp 428,3m^2 và trên đất gồm có 05 ki ốt xây dựng vào tháng 8 năm 2016, tổng diện tích 05 gian nhà ki ốt là 145,5m^2, nhà xây bằng gạch bê tông, mái lợp bằng tôn, cửa xếp bằng sắt, sân láng bê tông xi măng (có sơ đồ kèm theo).

Bác yêu cầu của ông Nông Văn H, bà Hà Thị Lđòi chị Hà Thị Obồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm (bồi thường thiệt hại do mất thu nhập tiền thuê nhà) là 80.000.000đồng (tám mươi triệu đồng).

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định.

Ngày 30/7/2018 ông Nông Văn H và Hà Thị L kháng cáo toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định với nội dung: Đề nghị công nhận quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của vợ chồng ông bà với tài sản (nhà, đất) gồm 428,3m^2 đất và 05 gian nhà trọ tại Kéo Lầy, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn. Buộc bà Hà Thị Ophải chấm dứt việc tranh chấp tài sản nói trên và phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng ông bà số tiền 80.000.000 đồng.

Tại đơn đề nghị bổ sung ngày 18/10/2018, ông Nông Văn H trình bày năm 2010, ông thuê anh Lý Trung D, sinh năm 1979, ở Thôn L, xã Đ, huyện T chở 100 xe đất để đổ lấp mặt bằng với số tiền 100.000.000đồng; năm 2016 thuê anh Hoàng Văn M, trú tại Thôn H, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn chở 500 xe đất đổ lên diện tích đất cấy lúa còn lại trong tổng 397m^2 với số tiền 50.000.000đồng, tổng cộng số tiền ông thuê đổ đất tôn tạo đắp nền là 150.000.000đồng. Do đó, ông đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xác định tài sản tranh chấp là khối tài sản chung giữa vợ chồng ông H, bà L, bà Phượng và đề nghị xem xét giải quyết cho ông được hưởng phần nhiều hơn (3/4) diện tích đất trong khối tài sản chung nêu trên. Đồng thời, xác định việc tạo lập tài sản trên đất (05 phòng trọ) là tài sản của ông H.

Tại Quyết định số 39/QĐKNPT-VKS-DS ngày 16/8/2018, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn kháng nghị phúc thẩm, đề nghị Toà án nhân dân tỉnh Lạng Sơn xét xử theo hướng hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định

Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nông Văn H và bà Hà Thị L giữ nguyên nội dung kháng cáo yêu cầu sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định; đề nghị xem xét số tiền ông thuê đổ đất tôn tạo đắp nền là 150.000.000đồng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của người kháng cáo trình bày: Nguồn gốc đất là do ông Nông Văn H, bà Hà Thị L cùng bà Hà Thị P mua năm 1999. Quá trình quản lý sử dụng ông H liên tục quản lý và tu bổ đổ đất trên diện tích đất tranh chấp và đã xây 05 gian nhà trọ trên đất. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 308, 309 Bộ luật Tố tụng dân sự sửa bản án sơ thẩm: Công nhận quyền quản lý, sử dụng hợp pháp diện tích 428,3m^2 đất và 05 gian nhà trọ cho ông Nông Văn H và bà Hà Thị L. Buộc bà Hà Thị O phải bồi thường tiền thuê 05 gian nhà mà bà Oanh đã khóa của ông H không cho thuê được với giá 80.000.000đồng và tính giá trị đất, công tôn tạo mà ông H đã bỏ tiền ra để thuê người đổ đất tôn tạo đắp nền. Trong trường hợp, Tòa án cấp phúc thẩm xác định phần tài sản tranh chấp là tài sản chung của vợ chồng ông Hình, bà L và bà

Phượng thì phải xem xét đánh giá đến công sức tôn tạo làm tăng giá trị tài sản, bởi lẽ diện tích đất tranh chấp ông H đã có công sức đắp nền, duy trì, tôn tạo nên ông H phải được chia phần nhiều hơn.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn trình bày: Căn cứ quá trình quản lý và bà P đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà P. Sau khi bà P được cấp chứng nhận quyền sử dụng đất đã chia cho các cháu, bản thân ông H bà L cũng được cho tặng một phần diện tích đất. Do vậy, bị đơn không đồng ý với nội dung kháng cáo của nguyên đơn. Phía bị đơn không nhất trí với kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn vì Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định đã phân tích xem xét đầy đủ cụ thể các nội dung trong vụ án mà kháng nghị của Viện Kiểm sát đề nghị hủy bản án sơ thẩm là không có căn cứ, nên đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn:

Về việc chấp hành pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý và tại phiên tòa Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng; các đương sự thực hiện đủ các quyền, nghĩa vụ của mình.

Quan điểm đối với kháng cáo của nguyên đơn: Việc kháng cáo của các đương sự trong hạn luật định, việc kháng cáo hợp lệ. Qua lời khai của các đương sự cũng như các tài liệu L quan thấy, nguồn gốc đất tranh chấp phù hợp với lời khai của ông Sầm Văn T về việc chuyển nhượng đất; về quá trình quản lý, sử dụng phù hợp với lời khai của những người có L quan trong suốt quá trình quản lý sử dụng đất. Bà Oanh cũng thừa nhận việc ông H xây dựng 05 gian nhà trên đất tranh chấp từ tháng 8/2016 ông H là có thật, nhưng nghe bà P nói thì bà O biết. Về diện tích đất tranh chấp là đất trồng lúa, từ năm 2010 ông H đã đổ đất tôn tạo mặt bằng mới có thể xây dựng được công trình trên đất, lời khai này là phù hợp với lời khai của người làm chứng về việc đổ đất và tại phiên tòa bà O cũng thừa nhận việc đổ đất là do ông H đổ từ năm 2010. Do đó, việc tôn tạo để làm tăng giá trị của đất là có, tuy nhiên khi xem xét giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa được làm rõ giá trị của việc tôn tạo chi phí là bao nhiêu để đất tranh chấp có giá trị như kết quả định giá. Trong quá trình giải quyết vụ án các lời khai của chị O đều khai rằng được nghe bà P nói lại, không được trực tiếp nghe; đối với tài liệu là giấy xác nhận của tiện vàng Hùng Lan nhưng tài liệu này không có cơ sở xác định bà P đưa tiền bán vàng cho ông H để sử dụng vào việc xây dựng nhà trên đất tranh chấp. Ngoài lời khai ra, bài O không cung cấp được tài liệu chứng cứ để chứng minh đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đối với hợp đồng lắp điện, mọi thủ tục là do ông H là trực tiếp đi làm, nhưng Hợp đồng mang tên bà Hà Thị P là do bà P đứng tên trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nên khi thực hiện ký hợp đồng phải cung cấp sổ hộ khẩu

của bà P, và trong Hợp đồng anh H đã cung cấp số điện thoại là của bà L (cháu ruột của bà P) ghi trong hợp đồng lắp điện, đồng thời ông H cũng là người trực tiếp nộp tiền điện hàng tháng, do đó Hợp đồng lắp điện không phải là căn cứ để xác định đất và công trình trên đất là của riêng bà P. Từ những nội dung nêu trên, có cơ sở để xác định có việc mua chung đất giữa ông H và bà P, đồng thời ông H có quá trình quản lý, sử dụng và tôn tạo mặt bằng đất tranh chấp cũng như việc xây dựng công trình trên đất là thật, nhưng khi giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm chưa việc thu thập đầy đủ chứng cứ về chi phí việc tôn tạo cũng công trình trên đất đã xử bác đơn khởi kiện của anh H chưa đảm bảo quyền lợi ích hợp pháp của đương sự, do đó cần chấp nhận một phần kháng cáo của ông H , bà L. Do việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ nên để đảm bảo nguyên tắc hai cấp xét xử cần hủy bản án sơ thẩm để xem xét lại theo quy định của pháp luật.

Đối với nội dung kháng nghị: Giữ nguyên quyết định kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 3 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; hủy Bản án sơ thẩm số 06/2018/DS-ST ngày 18/7/2018 của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm để giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

Về nghĩa vụ chịu án phí xem xét theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Căn cứ vào chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các chứng cứ; ý kiến của các đương sự, Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác tại phiên tòa.

[2] Về việc xét xử vắng mặt người tham gia tố tụng: Phiên tòa ngày 12 tháng 11 năm 2018 là phiên tòa triệu tập lần thứ hai. Các đương sự, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự đã được Tòa án triệu tập hợp lệ hai lần. Người đại diện theo ủy quyền của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt đại diện UBND xã Đ theo quy định tại khoản 3 Điều 296 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Diện tích đất tranh chấp tại thôn K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn có các phía tiếp giáp sau. Phía Đông Bắc giáp mương xây có chiều dài 6,65m; phía Tây Bắc giáp mương xây có chiều dài 28m; phía Tây Nam giáp đất hộ ông Hà Văn T1 có chiều dài 27,6m; phía Đông Nam giáp đường tỉnh lộ 226 có chiều dài 25,80m, tổng diện tích đất tranh chấp 428,3m^2 trị giá theo thị trường là 856.600.000 đồng. Trên đất gồm có 05 ki ốt xây dựng vào tháng 8 năm 2016, tổng diện tích 05 gian nhà ki ốt là 145,5m^2, nhà xây bằng gạch bê tông, mái lợp bằng tôn, cửa xếp bằng sắt, sân lãng bê tông xi măng, tổng giá trị là 337.161.900 đồng.

[4] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp là vào năm 1999 bà Hà Thị P cùng ông Nông Văn H nhận chuyển nhượng với ông Sầm Văn T 03 thửa ruộng gồm thửa số 299 diện tích 1.146m^2; thửa số 301 diện tích 240m^2; thửa số 302 diện tích 258m^2, tổng diện tích là 1.644m^2 và 01 thửa đất có 01 ngôi nhà ở của ông Sầm Văn T với giá là 20.000.000 đồng.

[5] Về quá trình quản lý, sử dụng: Sau khi nhận chuyển nhượng vào ngày 23/9/2005 bà Hà Thị P đã chia tách cho ông Nông Văn H, bà Hà Thị L 50m^2 đất trong tổng số 1.146m^2 của thửa số 299, tờ bản đồ số 08 và tách 80m^2 đất trong tổng 258m^2 đất của thửa 302 tờ bản đồ số 08 tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A 106350 ngày 30/10/2000 của Ủy ban nhân dân huyện Tràng Định cấp cho bà Hà Thị P và ông H , bà L được trực tiếp sử dụng thửa đất có ngôi nhà của ông Tuấn bán cho, ông H được nhận 130m^2. Sau khi chia tách xong thửa đất bà P vẫn quản lý sử dụng thửa đất còn lại và ngày 04/7/2007 bà Hà Thị P tặng cho bà Hà Thị H 205m^2 đất trồng lúa tại thửa số 299/160m^2, thửa số 302/45m^2 thuộc tờ bản đồ số 08 xã Đ, huyện T tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A 106350 ngày 30/10/2000 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Hà Thị P. Ngày 04/7/2007 bà Hà Thị P tặng cho bà Hà Thị O 195m^2 đất trồng lúa tại thửa số 299/150m^2, thửa số 302/45m^2 thuộc tờ bản đồ số 08 xã Đ, huyện T tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A 106350 ngày 30/10/2000 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Hà Thị P (theo Hợp đồng tặng cho số 09, quyển 01, ngày 12/3/2007 của UBND xã Đ). Ngày 04/7/2007 bà Hà Thị P tặng cho bà Hà Thị L 152m^2 đất trồng lúa tại thửa số 299 thuộc tờ bản đồ số 08 xã Đ, huyện T tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: A 106350 ngày 30/10/2000 của Ủy ban nhân dân huyện T cấp cho bà Hà Thị P (theo Hợp đồng tặng cho số 10, quyển 01, ngày 12/3/2007 của UBND xã Đ) và đến ngày 25/9/2013 ông H , bà L đã gộp thửa đất bà P tách năm 2005 và tặng cho năm 2007 thành 01 thửa đất số 329, số Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BK 788263, có tổng diện tích 282 m^2. Ngày 17/12/2013 bà Hà Thị P tiếp tục tặng cho ông Hà Văn T1, bà Đinh Ngọc Q; địa chỉ: Khu A, thị trấn T, huyện T, tỉnh Lạng Sơn tổng diện tích 565m^2. Phần còn lại 397m^2 có số thửa là 330 nay là thửa số 57, 58 trong bản đồ địa chính xã Đ đo đạc năm 2014 bà Hà Thị P quản lý, sử dụng và hiện đo thực tế là 428,3m^2 đang tranh chấp.

[6] Xét đơn kháng cáo và đơn trình bày bổ sung của ông Nông Văn H và bà Hà Thị L kháng cáo đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xem xét xác định diện tích đất tranh chấp tại K, xã Đ, huyện T, tỉnh Lạng Sơn là tài sản chung giữa vợ chồng ông H, bà O. Nhưng ông H là người có nhiều công sức trong việc trực tiếp giao dịch mua đất, quản lý sử dụng và có công đổ đất tôn tạo từ đất ruộng cấy lúa nay trở thành đất xây dựng. Do đó, ông H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét và giải quyết cho ông H, bà L được hưởng phần nhiều hơn (3/4) diện

tích đất trong khối tài sản chung nêu trên. Đồng thời, công nhận quyền sở hữu tài sản là 05 gian phòng trọ của vợ ông chồng bà.

[7] Trong quá trình Tòa án thụ lý để giải quyết vụ án theo thủ tục phúc thẩm, ngày 18/10/2018 ông Nông Văn H có đơn bổ sung trình bày về việc ông đã thuê người đổ đất lấp mặt bằng khoảng 1000m^3 đất thì giá trị thửa đất mới có như hiện nay. Kèm theo đơn ông Nông Văn H có nộp bổ sung Công văn số 75/UBND ngày 16/7/2018 về việc xác minh việc hiến đất xây dựng mương thủy lợi, giấy xác nhận đề ngày 28/8/2018 của anh Lý Trung D, biên bản về việc vận động hộ gia đình để khơi thông mương thoát nước tại TL 226 ngày 20/9/2018, giấy biên nhận đề ngày 16/12/2016 của ông Hoàng Văn M.

[8] Như vậy, cần làm rõ quá trình quản lý, sử dụng của ông H, bà P tại diện tích đất tranh chấp để làm căn cứ xem xét yêu cầu của đương sự. Và cần làm rõ việc nộp thuế đất, người đứng tên chủ quản lý, sử dụng diện tích đất tranh chấp tại sổ địa chính của Ủy ban nhân dân xã Đ là ai? Trong khi, Công văn số 75/UBND ngày 16/7/2018 của Ủy ban nhân dân xã Đ xác định ông H là người hiến một phần đất ruộng là đất bờ ruộng để làm mương nước, vậy diện tích đất này có phải diện tích mương nước dọc theo danh giới đất tranh chấp, bà Hà Thị P có thực hiện việc hiến đất làm mương vào năm 2013 hay không?

[9] Đồng thời, tại cấp sơ thẩm ông Nông Văn H chưa trình bày về việc thuê người đổ đất san lấp mặt bằng từ năm 2010 chưa nộp các tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc đã thuê người đổ đất để san lấp mặt bằng. Do đó, cấp sơ thẩm chưa xem xét, giải quyết. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông Nông Văn H cũng không cung cấp được thêm các tài liệu, chứng cứ khác để chứng minh việc đã thuê người đổ đất san lấp diện tích đang có tranh chấp để làm tăng giá trị của đất. Để đánh giá được giá trị thửa đất từ khi chưa san lấp thành mặt bằng, cần xem xét, xác minh, định giá cụ thể, trước khi san lấp, tính công san lấp ai là người thực hiện, phần đất được tôn tạo thêm cụ thể là bao nhiêu? Giá trị tăng thêm của thửa đất bởi việc san lấp, đắp nền. Cần làm rõ thêm các hạng mục công trình trên đất ai là người thanh toán.

[10] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lạng Sơn cho rằng việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, nên việc giải quyết yêu cầu của đương sự về quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản là chưa đủ đảm bảo. Do đó, đề nghị hủy bản án sơ thẩm để xem xét lại theo quy định là có cơ sở.

[11] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử thấy rằng, đây là những tình tiết mới chưa được làm rõ khi giải quyết án ở cấp sơ thẩm, cấp phúc thẩm không thể khắc phục được, cần hủy Bản án sơ thẩm, chuyển hồ sơ để Tòa án nhân dân huyện Tràng Định xét xử lại vụ án theo thủ tục chung.

[12] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do hủy bản án nên yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, các chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được xem xét giải quyết khi xét xử sơ thẩm lại vụ án

[13] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do hủy bản án sơ thẩm nên ông Nông Văn H và bà Hà Thị L không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 3 Điều 148 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 3 Điều 29 của 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. Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2018/DT-ST ngày 18 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn và chuyển hồ sơ cho Toà án nhân dân huyện Tràng Định giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nông Văn H và bà Hà Thị L không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Hoàn trả ông Nông Văn H, bà Hà Thị L mỗi người 300.000 đồng (ba trăm ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai thu số AA/2015/0000346, AA/2015/0000347 cùng ngày 06 tháng 8 năm 2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tràng Định, tỉnh Lạng Sơn.

Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, yêu cầu của bị đơn và các chi phí tố tụng và án phí sơ thẩm sẽ được xem xét khi xét xử sơ thẩm lại vụ án.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Lạng Sơn;
- TAND huyện Tràng Định;
- Chi cục THADS huyện Tràng Định;
- Những người tham gia tố tụng;
- Người BVQVLIHP đương sự;
- HCTP; P. KTNV&THA;
- Lưu: Hồ sơ, Tòa dân sự.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Lộc Sơn Thái