

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HOÀ BÌNH**

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

Bản án số: 32/2021/DS -PT

Ngày: 28 - 12- 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 HOÀ BÌNH

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Quang Tuấn

Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thị Dụ

Bà Trần Thanh Hải

- Thư ký phiên tòa: Bà Phan Thị Thùy Linh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình tham gia phiên tòa:
Bà Hà Thị Ngọc Bích – Kiểm sát viên.

Ngày 28 tháng 12 năm 2021 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm công khai vụ án Th5 lý số: 20/2021/TLPT-DS ngày 18 tháng 10 năm 2021 về việc kiện Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 29/2021/QĐPT-DS ngày 08 tháng 12 năm 2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trần Văn L, sinh năm 1930. Địa chỉ: Tổ 6, phường Chăm Mát (nay là phường Dân Chủ), thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

2. Bị đơn: Ông Tô Ngọc S, sinh năm 1938. Địa chỉ: Số nhà 02, tổ 4, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

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

- Ông Trần Văn M, sinh năm 1943. Địa chỉ: Số nhà 675, đường Cù Chính L2, tổ 7, phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Ông Tô Viết D. Địa chỉ: Tổ 12, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan khác gồm:

- Bà Nguyễn Thị Ph sinh năm 1935. Ông Trần Đức H sinh năm 1963. Ông Trần Đức D2 sinh năm 1965. Địa chỉ: Tổ 2, phường Thống Nhất, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Ông Trần Đức H1 sinh năm 1970. Ông Trần Đức Q sinh năm 1972. Địa chỉ: Tổ 3, phường Thái Bình, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Bà Trần Thị Th sinh năm 1961. Địa chỉ: Tổ 8, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Bà Trần Thị Thúy H2 sinh năm 1975. Địa chỉ: Tổ 1, phường Tân Thịnh, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Bà Trần Thị Th1 sinh năm 1936. Địa chỉ: Tổ 23, phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Bà Tô Thị L1. Địa chỉ: Tổ 7, phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Bà Đào Thị H3 sinh năm 1947. Ông Tô Viết Tr. Địa chỉ: Tổ 12, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Bà Tô Thị Th2 sinh năm 1969. Chị Tô Kim Th3 sinh năm 1972; chị Nguyễn Thị H4 sinh năm 1967; anh Tô Văn S1 sinh năm 1995 và anh Tô **Văn** (Thanh) Lịch sinh năm 1993. Địa chỉ: Tổ 16, phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Bà Tô Thị T, sinh năm 1968. Địa chỉ: Tổ 20, phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Ông Tô Viết H5, sinh năm 1964; chị Tô Thị H6, sinh năm 1989. Địa chỉ: Tổ 9, phường Dân Chủ, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

- Chị Tô Thị Thu H7 sinh năm 1987. Địa chỉ: Thôn Vĩnh L, xã Thư Phú, huyện Thường Tín, Thành phố Hà Nội.

- Bà Bùi Thị H8, sinh năm 1963 và anh Tô Văn Th4, sinh năm 2000. Địa chỉ: Xóm Tráng, xã Bình Thanh, huyện Cao Phong, tỉnh Hoà Bình.

- Ông Tô Văn M1. Bà Tô Thị Kim A (bỏ nhà đi từ rất lâu không có tin tức)

4. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn là ông Trần Văn L trình bày:

Thửa đất số 32 tờ bản đồ 09 tại địa chỉ tổ 10 (nay là tổ 7), phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, do cụ Tô Văn Tr1 và cụ Trần Thị D1 để lại. Năm

1957 ông Tô Văn Nh (là con của cụ Tr1) đã làm giấy chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Th5 (là mẹ ông Trần Văn L) và bà L2(là vợ ông L) 270 m² đất, giá tiền là 170 đồng.

Đến năm 1979, ông Tô Văn L3 (Tô L3) là em trai của ông Tô Văn Nh đã thu lại mảnh đất của bà M3 diện tích 44m² để bán cho ông Trần Duy M4 27m², ông L3 đã cộng cả đất vườn mà ông Nh đã bán cho bà Th5 vào năm 1957 tổng cộng là 103 m² và bán lại cho bà Nguyễn Thị Th5, có làm giấy chuyển nhượng ngày 17/12/1979, có người làm chứng là ông Lại Văn H9 và có xác nhận của tổ trưởng ông Tài Văn M5. Sau khi nhận chuyển nhượng năm 1979 thì gia đình ông L không quản lý, sử dụng thửa đất đó.

Năm 1995, ông Tô L3 lại bán cho ông Trần Văn M 103 m² đất trên với giá 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng). Hai bên có làm giấy chuyển nhượng lại đất thổ cư ngày 04/8/1995, có xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Phương Lâm, thị xã Hòa Bình và có ông Trần Duy M4 làm chứng. Việc ông M nhận chuyển nhượng là do không biết trước đó bà Th5, bà L2 đã nhận chuyển nhượng với ông Tô Văn Nh.

Ngày 22/2/2020 gia đình ông Trần Văn L lập biên bản họp gia đình thống nhất giao cho ông Trần Văn L toàn quyền đứng ra khởi kiện đòi lại thửa đất và liên hệ với các cơ quan chức năng để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trần Văn L.

Ngày 18/5/2020 ông Trần Văn L viết đơn xin bổ sung đơn khởi kiện đề nghị Tòa án xác nhận cho riêng ông L được quyền sử dụng diện tích 81,08 m² đất tại thửa đất số 444, tờ bản đồ 09, tổ 7, phường Phương Lâm ,thành phố Hòa Bình, sau nhiều biến động hiện nay đất còn khoảng 78,1m², thuộc thửa số 519, tờ bản đồ 09. Đề nghị Tòa án tuyên bố giấy nhượng đất thổ cư ngày 04/8/1995 giữa ông Tô Văn L3 và ông Trần Văn M vô hiệu vì thửa đất này bà Th5 và bà L2 đã nhận chuyển nhượng với ông Tô Nh.

Bị đơn là ông Tô Ngọc S trình bày:

Nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp là do cụ Tô Văn Tr1 và cụ Trần Thị D1 đã khai phá trước năm 1915 với diện tích khoảng hơn 1.000 m². Ông Tô Ngọc S được sinh ra và lớn lên cùng với bố mẹ trên thửa đất của ông bà nội là cụ Tr1 và cụ D1, đến năm 1947 gia đình cụ Tr1 và cụ D1 phá nhà đi tản cư kháng chiến. Cụ Tr1 và cụ D1 mất tại nơi tản cư vào khoảng năm 1951-1952, không để lại di chúc, không phân chia tài sản. Cụ Tr1 và cụ D1 có 06 người con là:

1. Ông Tô Văn B - sinh năm 1957, chết năm 1947; có vợ là Nguyễn Thị Thu (chết năm 1991); có con là Tô Ngọc S

2. Ông Tô Văn Nh (chết năm 1988); vợ là Lò Thị Sin (chết năm 2006); có các con là Tô Văn Hưng; Tô Văn M (chết năm 2018); Tô Văn M1, Tô Thị Kim A (đã bỏ nhà đi từ rất lâu nay không có tin tức).

3. Ông Tô Văn Nghĩa(chết năm 1988). Không có vợ con.

4. Bà Tô Thị L2 (tức Gái). Hiện đang cư trú tại tổ 12, phường Đồng Tiến , thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

5. Ông Tô Văn L3 (Tô L3) - (chết năm 1996) có vợ là Đào Thị Hợi sinh năm 1947; có 02 con chung là Tô Viết Tr và Tô Viết D hiện đang cư trú tại tổ 12, phường Đồng Tiến, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình; Vợ cả của ông L3 là bà Nguyễn Thị Gái (đã ly hôn năm 1974 và đã chết), có con chung là Tô Thị Tĩnh, Tô Thị Thanh, Tô Kim Th3, Tô Văn Hiếu (chết 2005), có vợ là Nguyễn Thị Hương, có các con Tô Văn Sử, Tô L4. Hiện nay bà Hương cùng các con Sử, Lịch đều trú quán tại tổ 16, phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình.

6. Ông Tô Văn Trí (chết từ khi còn nhỏ)

Sau khi hòa bình lập lại, ba người con của cụ Tr1 là ông Tô L3, ông Tô Văn Nh và bà Tô Thị L2 trở về thì Sở Thương Nghiệp Hòa Bình đã lấy 850m² thửa đất chỉ còn lại khoảng 300m².

Đến năm 1979 các hộ liền kề lân chiếm đất của cụ Tr1 khi gia đình đi tản cư đã tự nguyện trả lại đất. Trong đó bà Mèo trả 44m², bà Th5 (mẹ ông L) trả 86 m² đất ở sau 03 gian nhà dọc quốc lộ 6, ông S, ông L3, ông Nhân trực tiếp đứng ra nhận tổng cộng 130 m² đất, có làm văn bản và có xác nhận của tổ dân phố. Sau khi nhận lại số đất trên, ông Tô L3 tự ý viết giấy chuyển nhượng đất cho bà Th5, bà Th5 không mua nên ông S và ông L3 đã giao cho người bác họ là ông Trần Văn M quản lý giúp thửa đất. Đến năm 1982, gia đình đồng ý cho ông Tô Nh bán 27m² đất cho ông Trần Duy M4, số diện tích còn lại 103 m².

Năm 1995, ông Tô L3 tự ý viết giấy chuyển nhượng đất thổ cư 103m² cho ông Trần Văn M. Do ông S và bà L2 không đồng ý bán đất nên không nhận tiền, không giao thửa đất cho ông M. Trong lúc này ông M vẫn được nhờ trông coi nên vẫn tiếp tục trồng rau và chăn nuôi trên thửa đất. Năm 2009, ông S cần đất ở và làm chỗ thờ cúng cha ông nên đã bàn bạc thỏa thuận với ông M là sẽ biếu ông M 20m² đất với điều kiện ông M phải mở một lối đi cho thửa đất. Ngày 14/9/2009 ông Tô Ngọc S làm đơn đề nghị UBND phường Phương Lâm, UBND thành phố Hòa Bình giải quyết phúc tra lại diện tích đất, hướng dẫn để gia đình ông S làm các thủ tục đăng kí quyền sử dụng đối với thửa đất nêu trên. Trong đơn, ông Trần Văn M có kí xác nhận và nêu ý kiến: *Nếu Thành ủy, ủy ban nhân dân thành phố Hòa Bình không mở bờ tường hàng rào cho gia đình ông S, gia*

đình tôi(Minh) nhất trí được phép ra vào chung với gia đình tôi, nếu sai lời hứa tôi xin chịu trách nhiệm trước pháp luật. Tại thời điểm này, ông S đã làm đơn xin đăng kí quyền sử dụng đất, đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tờ khai mốc giới sử dụng đất. Cơ quan chức năng đã tiến hành lập biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất, lập biên bản kiểm tra tình hình quản lý, sử dụng đất của các hộ gia đình, lập phiếu lấy ý kiến khu dân cư, lập tờ trình về việc thẩm tra hồ sơ đăng ký biến động đất đai. Tại các văn bản đều xác định thửa đất có diện tích 81,08 m².

Ngày 04/5/2010 ông Trần Văn M làm đơn đề nghị UBND thành phố Hòa Bình, Phòng Tài nguyên Môi trường thành phố Hòa Bình, UBND phường Phương Lâm đề nghị việc đã xác nhận cho ông S là không có cơ sở vì không biết mẹ là bà Th5 và bà L2 đã nhận chuyển nhượng thửa đất này.

Ngày 13/02/2020 ông Tô Ngọc S có đơn phản tố với nội dung: Đề nghị Tòa án xác nhận cho ông Tô Ngọc S được toàn quyền sử dụng 78,1 m² đất mà ông Trần Văn L đang khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng với ông Tô Ngọc S. Ngày 03/7/2020 ông Tô Ngọc S có đơn sửa đổi bổ sung đơn phản tố, đề nghị Tòa án tuyên vô hiệu, hủy giấy chuyển nhượng đất ngày 14/12/1979 của ông Tô Văn L3 cho bà Nguyễn Thị Th5; Giấy nhượng lại đất thổ cư ngày 04/8/1995 của ông Tô Văn L3 cho ông Trần Văn M.

Lý do ông S cho rằng thửa đất cụ Tr1 để lại sau khi đi tản cư về đã bị các hộ liền kề lấn chiếm, năm 1979 ông S và ông L3 đứng ra thu hồi lại đất, sau đó ông L3 tự ý chuyển nhượng đất cho người khác mà không có sự nhất trí của các đồng thừa kế khác là không đúng pháp luật; riêng đối với giấy nhượng đất ngày 06/02/1957 ông Tô Văn Nh chuyển nhượng cho bà Th5 và bà L2, ông S khẳng định số diện tích 270m² không bao gồm 78,1m² đang tranh chấp trong vụ án này.

Ông Trần Văn M là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án, trình bày: Ông M được mẹ là bà Th5 chia cho thửa đất làm nhà ở cho đến nay. Thừa nhận thửa đất có nguồn gốc là ông Tô Nh bán lại cho bà Th5 và bà L2; thừa nhận trước khi bà Th5, bà L2 nhận chuyển nhượng năm 1957 đã có 18 gian nhà cấp 4 ở phía ngoài; phía trong thửa đất vẫn là vườn. Sau khi ông M đi bộ đội về được bà Th5 giao cho đất làm nhà ở hiện nay và giao trông coi cả khu đất vườn ở phía sau. Năm 1979, ông Tô L3 bán cho ông M mảnh đất thu lại của bà M3 44 m²; ông Nhân bán cho ông M4 27 m². Ông Minh đã biết có việc trước đây ông Nhân đã bán cho bà Th5 và bà L2 nhưng vì bức tức với ông L và bà L2 nên năm 1979 ông Tô L3 bán cho ông M mảnh đất ông M vẫn mua. Sau khi làm giấy chuyển nhượng xong, ông M đưa giấy cho ông L xem mục đích để bà L2

và ông L không còn tranh giành với ông thừa đất nữa. Ông L thu tờ giấy chuyển nhượng và bảo đất này bà Th5 bà L2 đã mua rồi. Nay ông L đề nghị tuyên vô hiệu và hủy giấy chuyển nhượng giữa ông với ông L3, ông M hoàn toàn nhất trí, không có yêu cầu giải quyết bồi thường.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án (về phía ông Tô Ngọc S): ông Tô Việt D, ông Tô Việt Tr, bà Tô Thị Tĩnh, bà Tô Thị Thanh, bà Tô Thị Kim Th3, ông Tô Văn Sử, Tô L4, ông Tô Việt Hưng, bà Đào Thị Hợi - có lời khai không đồng ý với việc tranh chấp đất giữa ông L và ông S, vì đất có nguồn gốc từ ông Tr1, bà D1 để lại, chưa hợp phân chia di sản, phải để lại làm tài sản thờ cúng trong dòng họ, không đồng ý xác nhận cho riêng ông S đứng tên.

Bà Tô Thị L2 là con của cụ Tr1, cụ D1, từ chối tham gia tố tụng vụ án; có ý kiến không biết việc chuyển nhượng đất, chỉ biết thừa đất đang tranh chấp do ông S và ông L3 quản lý từ năm 1979. Nay đồng ý xác nhận đất là của ông S.

Chị Tô Thị Thu H7, chị Tô Thu Hường, bà Bùi Thị Hương và anh Tô Việt Thương - từ chối tham gia tố tụng trong vụ án, từ chối quyền thừa kế tài sản của cụ Tr1cụ D1 để lại.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án:

Ngày 16/6/2020 ông Tô Việt D có đơn yêu cầu độc lập, xác định: nguồn gốc thừa đất tranh chấp là của cụ Tr1và cụ D1. Diện tích đất đang tranh chấp không nằm trong diện tích 270 m² ông Tô Văn Nh đã chuyển nhượng cho bà Th5, bà L2 năm 1957. Vì vậy ông L yêu cầu Tòa án xác nhận quyền sử dụng đất hợp pháp là không có cơ sở; ông Tô Ngọc S đề nghị Tòa án xác nhận quyền sử dụng hợp pháp riêng ông S là không đúng. Đề nghị Tòa án xác nhận thừa đất số 519 tờ bản đồ 09, tổ 7 phường Phương Lâm thuộc quyền sử dụng đất hợp pháp của các đồng thừa kế của cụ Tr1và cụ D1.

Ngày 12/02/2020 Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình tiến hành xác minh địa chính tại phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình (*bl36*). Cán bộ địa chính cung cấp: Khu đất ông Trần Văn L đang tranh chấp với ông Tô Ngọc S được thể hiện trên bản đồ địa chính năm 1997 thuộc thửa số 32, tờ bản đồ 09, diện tích cả thửa đất là 356,3 m² tại tổ 10 (cũ) nay là tổ 07 phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình. Theo sổ Mục kê thể hiện khu vực đang có tranh chấp, chưa quy chủ sử dụng đất. Từ năm 1997 đến nay, thửa đất nêu trên đã được tách thửa chuyển nhượng cho các chủ sử dụng khác nhau và đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chỉ còn lại phần diện tích ông L ông S đang tranh chấp chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngày 14/7/2020 Văn phòng đăng ký đất đai, Sở Tài nguyên và Môi trường Hòa Bình có công văn số 250/ VPĐKĐĐ-TTLLT, xác định: Hiện tại trên hệ thống kho lưu trữ không có hồ sơ chuyển nhượng của ông Tô Văn Nh chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Th5 và bà L2theo giấy chuyển nhượng đất ngày 06/02/1957 do đó không có đủ căn cứ để xác định việc thực hiện nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Tại tờ bản đồ số 09 (303533-3-(I) của phường Phương Lâm, thửa đất 519 có diện tích 78, lm^2 .

Ngày 17/6/2020 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với thửa đất tranh chấp. Thửa đất giáp ranh với 05 hộ liền kề: Phía Đông giáp hộ ông Tài Ngọc Khanh, có chiều rộng 7,2 lm ; Phía Bắc giáp hộ bà Nguyễn Thị Phương có chiều dài là 6,5 lm ; Phía Bắc giáp nhà ông Trần Văn M, có các cạnh dài 0,54m; cạnh dài 4,17m; Phía Tây giáp hộ bà Phạm Thị Hiệp và hộ ông Nguyễn Văn Xe có chiều rộng 7,79m; 01 mặt phía Nam giáp tường của nhà Ủy ban nhân dân thành phố cũ có chiều dài 9,94m ; Thửa đất tranh chấp hiện không có lối đi ra vào vì các hộ liền kề đã xây nhà xung quanh; Tài sản trên thửa đất có 02 cây đu đủ, 01 mái tôn của nhà anh Khanh đang sử dụng đưa sang phần diện tích đất đang tranh chấp 20 m^2 . Anh Khanh có ý kiến sau khi Tòa án có quyết định xử vụ án thuộc về ai anh Khanh sẽ tháo dỡ ngay các tài sản đó;

Tại bản án số 14/2021/DS – ST ngày 30 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình đã quyết định:

Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 155, 157, 158, 166 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự năm 2015; điều 167 Luật đất đai năm 2013; Căn cứ nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông Trần Văn L về việc đề nghị Tòa án xác nhận cho ông L được quyền sử dụng thửa đất số 519 tờ bản đồ 09, tờ 7 phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của ông Tô Ngọc S; Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Tô Việt D: Xác nhận thửa đất 519 có diện tích 78, lm^2 tại tờ bản đồ số 09 của phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình là tài sản hợp pháp của cụ Tô Văn Tr1 và cụ Trần Thị D1 (Cụ Tr1 và cụ D1 đã mất).

Ông Tô Ngọc S, ông Tô Việt D cùng các đồng thừa kế của cụ Tô Văn Tr1, cụ Trần Thị D1 có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất 519 có diện tích 78,

lm² tại tờ bản đồ số 09 của phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình.

Ông Tô Ngọc S, ông Tô Việt D cùng các đồng thừa kế của cụ Tô Văn Tr1, cụ Trần Thị D1 có quyền liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng thửa đất theo trích đo đo đạc chính lý bản đồ địa chính số 16-2020 của Văn phòng đăng ký đất đai ngày 17/7/2020.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 28 tháng 9 năm 2021 Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hoà Bình có Quyết định kháng nghị phúc thẩm số 309/QĐKNPT-VKS-DS đối với bản án dân sự sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 30 tháng 8 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình, với các nội dung:

Xác định không đúng quy định của pháp luật về quan hệ tranh chấp;

Phần quyết định của bản án sơ thẩm chưa tuyên hết về kết quả giải quyết trong phần nhận định của bản án, tuyên không đúng yêu cầu phản tố của bị đơn, không tuyên về phần kết quả giải quyết yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan;

Bị đơn không có yêu cầu phản tố đề nghị được cùng các đồng thừa kế của cụ Tr1 và cụ D1 có quyền sở hữu hợp pháp đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 9 nhưng lại được bản án tuyên chấp nhận 1 phần yêu cầu phản tố của Bị đơn. Việc làm thủ tục cấp giấy CNQSD đất;

Bản án không tuyên về chi phí tố tụng, không đúng về phần án phí.

Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm theo hướng sửa một phần bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự không thống nhất được với nhau về việc giải quyết vụ án, Viện kiểm sát giữ nguyên các nội dung kháng nghị. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm theo hướng huỷ bản án sơ thẩm.

- Phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm được thực hiện theo đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Căn cứ khoản 3 Điều 308, khoản 1 Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự. Đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Hòa Bình xét xử phúc thẩm theo hướng Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 30/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án

nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Căn cứ các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận, trên cơ sở xem xét đầy đủ tòa diện chứng cứ, ý kiến của các bên đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về tố tụng:

Sau khi xét xử sơ thẩm, trong thời hạn luật định Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hoà Bình có kháng nghị là hợp lệ.

Về việc uỷ quyền của nguyên đơn: Tại giai đoạn sơ thẩm ông Trần Văn M là người được nguyên đơn uỷ quyền, tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm ông M từ chối nhận uỷ quyền, ông L là nguyên đơn đã được thông báo và đồng ý việc từ chối uỷ quyền này.

Người không kháng cáo nhưng có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến việc kháng nghị và những người tham gia tố tụng khác đã được Tòa án triệu tập họp lệ; trong đó ông Trần Văn L có đơn xin xét xử vắng mặt, Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại Điều 296 BLTTDS.

[2]. Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hòa Bình:

[2.1] Về xác định quan hệ tranh chấp:

Nguyên đơn ông Trần Văn L khởi kiện đề nghị Tòa án xác nhận cho riêng ông L được quyền sử dụng diện tích 81,08 m² đất tại thửa đất số 444, tờ bản đồ 09, tổ 7, phường Phương Lâm ,thành phố Hòa Bình, sau nhiều biến động hiện nay đất còn 78,1m², thuộc thửa số 519, tờ bản đồ 09; yêu cầu Tòa án tuyên bố giấy nhượng đất thổ cư lập ngày 04/8/1995 giữa ông Tô Văn L3 và ông Trần Văn M vô hiệu vì thửa đất này bà Th5 và bà L2 đã nhận chuyển nhượng với ông Tô Văn Nh trước đó.

Bị đơn ông Tô Ngọc S có yêu cầu phản tố: Đề nghị Tòa án xác nhận quyền sử dụng đất của ông Tô Ngọc S đối với 78,1m² đất thuộc thửa đất số 519, tờ bản đồ số 09 tại tổ 7 phường Phương Lâm, thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình để ông xây dựng nhà thờ họ thờ cúng gia tiên; yêu cầu Tòa án tuyên các giao dịch chuyển nhượng đất tại Giấy nhượng đất thổ cư ngày 14/12/1979 của ông Tô Văn L3 cho bà Nguyễn Thị Th5, Giấy nhượng lại đất thổ cư ngày 04/8/1995 của ông Tô Văn L3 cho ông Trần Văn M. Như vậy, trong vụ án này ngoài tranh chấp quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và phản tố của bị đơn (thuộc khoản 9 Điều 26 BLTTDS), các đương sự còn yêu cầu Tòa án giải quyết về tuyên giao dịch dân sự vô hiệu (thuộc khoản 3 Điều 26 BLTTDS).

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp được giải quyết trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất” là chưa đầy đủ theo quy định tại Điều 26 BLTTDS.

[2.2] Về nội dung giải quyết yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với nội dung tuyên vô hiệu và hủy giấy chuyển nhượng đất thổ cư ngày 4/8/1995 giữa ông Tô Văn L3 và ông Trần Văn M. Yêu cầu phản tố của bị đơn với nội dung tuyên vô hiệu, hủy giấy chuyển nhượng đất ngày 14/12/1979 của ông Tô Văn L3 cho bà Nguyễn Thị Th5; tuyên vô hiệu Giấy nhượng lại đất thổ cư ngày 04/8/1995 của ông Tô Văn L3 cho ông Trần Văn M.

Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại đơn khởi kiện bổ sung của ông L và đơn phản tố của ông S và trong quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều trình bày và có yêu cầu về các nội dung trên. Các đương sự đã nộp tiền tạm ứng án phí, cấp sơ thẩm đã Th5 lý để giải quyết yêu cầu này của đương sự là đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, tại bản án sơ thẩm lại không có phần quyết định về các nội dung này, phần nhận định của bản án thì lại có những sai sót sau:

1. Nhận định ghi: Xét yêu cầu của ông Trần Văn L và ông Tô Ngọc S đề nghị tuyên vô hiệu, hủy các giấy chuyển nhượng đất: Theo quy định tại điều 429 Bộ luật dân sự năm 2015: *Thời hiệu khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết tranh chấp hợp đồng là 03 năm kể từ ngày người có quyền yêu cầu biết hoặc phải biết quyền và lợi ích hợp pháp của mình bị xâm phạm.* Căn cứ vào thời điểm thiết lập các giấy chuyển nhượng đến thời điểm khởi kiện vụ án đã hết thời hiệu yêu cầu tuyên bố các giấy chuyển nhượng trên vô hiệu.

Do đó Hội đồng xét xử căn cứ yêu cầu của ông Trần Văn L đề nghị Tòa án tuyên bố giấy chuyển nhượng ông Tô L3 viết ngày 17/12/1979 là vô hiệu; đề nghị Tòa án tuyên bố giấy nhượng đất thổ cư ngày 04/8/1995 giữa ông Tô Văn L3 và ông Trần Văn M vô hiệu; bác yêu cầu của ông Tô Ngọc S, đề nghị Tòa án hủy 02 giấy chuyển nhượng đất do ông Tô Văn Nh chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị Th5 viết năm 1957 và Giấy chuyển nhượng ông Tô Văn L3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Th5 năm 1979.

Việc nhận định của bản án sơ thẩm như trên là không đúng, bởi lẽ:

Theo khoản 2 Điều 184 BLTTDS năm 2015 “*Tòa án chỉ áp dụng quy định về thời hiệu theo yêu cầu áp dụng thời hiệu của một bên hoặc các bên với điều kiện yêu cầu này phải được đưa ra trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ việc*”. Trong vụ án này không có bên nào có ý kiến về việc áp dụng thời hiệu.

Trường hợp có bên yêu cầu và xác định hết thời hiệu thì cấp sơ thẩm phải căn cứ vào điểm e khoản 1 Điều 217 để đình chỉ giải quyết đối với nội dung này *(e) Đương sự có yêu cầu áp dụng thời hiệu trước khi Tòa án cấp sơ thẩm ra bản án, quyết định giải quyết vụ án và thời hiệu khởi kiện đã hết; tuy nhiên, cấp sơ thẩm nhận định là hết thời hiệu nhưng lại bác yêu cầu của đương sự.*

Trong trường hợp này, lẽ ra cấp sơ thẩm phải căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được thu thập, xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, các quy định của pháp luật để giải quyết và quyết định đối với yêu cầu khởi kiện, phản tố của đương sự về nội dung này mới đúng quy định pháp luật.

2. Nhận định bác yêu cầu của ông L tuyên bố giấy chuyển nhượng ông Tô L3 viết ngày 17/12/1979 là vô hiệu không đúng vì ông L không có yêu cầu này. Bác yêu cầu của ông Tô Ngọc S, đề nghị Tòa án hủy 02 giấy chuyển nhượng đất do ông Tô Văn Nh chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị L2, Nguyễn Thị Th5 viết năm 1957 và Giấy chuyển nhượng ông Tô Văn L3 chuyển nhượng cho bà Nguyễn Thị Th5 năm 1979 cũng không đúng vì ông S không có yêu cầu huỷ về giao dịch chuyển nhượng đất năm 1957.

3. Bị đơn không có yêu cầu phản tố đề nghị được cùng các đồng thừa kế của cụ Tr1 và cụ D1 có quyền sở hữu hợp pháp đối với thửa đất số 519, tờ bản đồ số 9 nhưng lại được bản án tuyên chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của Bị đơn là vượt quá phạm vi khởi kiện, vi phạm Điều 5 BLTTDS và trong phần quyết định của bản án cũng không nói rõ là chấp nhận phần phản tố nào, Điều 5 BLTTDS qui định về Quyền quyết định và tự định đoạt của đương sự: *“Đương sự có quyền quyết định việc khởi kiện, yêu cầu Tòa án có thẩm quyền giải quyết vụ việc dân sự. Tòa án chỉ Th5 lý giải quyết vụ việc dân sự khi có đơn khởi kiện, đơn yêu cầu của đương sự và chỉ giải quyết trong phạm vi đơn khởi kiện, đơn yêu cầu đó”.*

Hội đồng xét xử nhận thấy: Do cấp sơ thẩm nhận định không đúng và những nội dung này cũng không được nghị án và quyết định trong bản án sơ thẩm nên cấp phúc thẩm không có cơ sở để xem xét phần nội dung này. Việc giải quyết ngay tại cấp phúc thẩm là vi phạm nguyên tắc chế độ xét xử hai cấp theo luật định. Việc không quyết định trong bản án tuyên bố các giao dịch dân sự mà đương sự đã có yêu cầu Tòa án giải quyết là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của đương sự trong vụ án. Ông L và ông S tại giai đoạn xét xử phúc thẩm đều có ý kiến giữ nguyên các yêu cầu trên, đề nghị Tòa án hủy bản án sơ thẩm để giải quyết lại vụ án mới đảm bảo tính khách quan, toàn diện.

[2.3]. Nội dung kháng nghị cho rằng Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có lối đi ra thì Toà án cấp sơ thẩm phải lấy ý kiến của Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hoà Bình xem thực trạng thửa đất đó có thể cấp GCNQSD đất được hay không là không đúng bởi lẽ:

Theo điểm d khoản 1 Điều 99 Luật đất đai 2013 quy định.

1. Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất cho những trường hợp sau đây: (d) Người được sử dụng đất theo kết quả hòa giải thành đối với tranh chấp đất đai; theo bản án hoặc quyết định của Tòa án nhân dân, quyết định thi hành án của cơ quan thi hành án hoặc quyết định giải quyết tranh chấp, khiếu nại, tố cáo về đất đai của cơ quan nhà nước có thẩm quyền đã được thi hành;

Điều 254 BLDS năm 2015 về lối đi qua: Chủ sở hữu có bất động sản bị vây bọc bởi các bất động sản của các chủ sở hữu khác mà không có hoặc không đủ lối đi ra đường công cộng, có quyền yêu cầu chủ sở hữu bất động sản vây bọc dành cho mình một lối đi hợp lý trên phần đất của họ.

[2.4]. Về chi phí tố tụng:

Tòa án đã thu tiền chi phí tố tụng của ông Trần Văn L đối với 2 khoản: một là chi phí thẩm định tại chỗ; hai là chi phí thông báo thông tin trên đa phương tiện. Tuy nhiên bản án có nhận định về chi phí tố tụng nhưng phần quyết định của bản án không tuyên về nội dung này là thiếu sót, tuy nhiên cấp sơ thẩm đã có đính chính bản án ngày 27/9/2021 về nội dung này.

[2.5] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Theo quy định tại Điều 27 Nghị quyết số 326 thì đây là vụ án giải quyết tranh chấp không có giá ngạch. Tuy nhiên 2 yêu cầu phản tố của ông S không được chấp nhận (theo đúng phần nhận định của bản án) hoặc phần quyết định của bản án tuyên chấp nhận 1 phần yêu cầu phản tố của bị đơn thì án phí sẽ là 300.000đ, nhưng bản án lại tuyên án phí dân sự sơ thẩm của ông S là 150.000đ và được hoàn lại 150.000đ tạm ứng án phí đã nộp là không đúng với quy định.

Tại điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH thì người cao tuổi, thân nhân liệt sĩ được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án. Tuy nhiên, khoản 1 Điều 14 của Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH quy định: “Người đề nghị được miễn, giảm tạm ứng án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, án phí, lệ phí Tòa án thuộc trường hợp quy định tại Điều 12, Điều 13 của Nghị quyết này phải có đơn đề nghị nộp cho Tòa án có

thẩm quyền kèm theo các tài liệu, chứng cứ chứng minh thuộc trường hợp được miễn, giảm”.

Do đó, trong vụ án này, đương sự không có đơn đề nghị thì việc Tòa án quyết định đương sự phải chịu án phí là không vi phạm.

[2.6]. Những vi phạm về thủ tục tố tụng khác:

- Ông L có đơn khởi kiện đề ngày 15/10/2019 đối với ông S để đòi quyền lợi đối với thửa đất đang tranh chấp mà ông Tô Văn Nh đã bán cho bà Th5 là mẹ ông L và bà L2 là vợ ông L, hiện tại bà L2 và bà Th5 đã chết, đáng ra trước khi ông L khởi kiện vụ án thì phải có văn bản ủy quyền của những người được hưởng quyền lợi này cho ông L khởi kiện mới đúng quy định (văn bản ủy quyền lập sau khi khởi kiện và Th5 lý vụ án).

- Việc ủy quyền tham gia tố tụng giữa ông L và ông M: Trong nội dung khởi kiện của ông L có nội dung đề nghị Tòa án xác định quyền sử dụng đất là của mình và tuyên vô hiệu Giấy nhượng lại đất thổ cư lập ngày 04/8/1995 của ông Tô Văn L3 cho ông Trần Văn M, như vậy ông L và ông M là đương sự trong cùng một vụ việc, trong đó quyền và lợi ích hợp pháp của người được ủy quyền đối lập với quyền và lợi ích hợp pháp của người được ủy quyền.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan (anh Tô Việt D) có yêu cầu độc lập, nhưng phần quyết định của bản án lại tuyên chấp nhận yêu cầu phản tố của anh Tô Việt D là không đúng quy định.

[2.7]. Vì có những vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự nêu trên mà không thể khắc phục tại cấp phúc thẩm được, căn cứ khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự cần toàn bộ bản án sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 30/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[3]. Về án phí: Viện kiểm sát kháng nghị bản án theo thủ tục phúc thẩm không phải chịu án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

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

Hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số 14/2021/DS-ST ngày 30/8/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình. Chuyển toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố Hòa Bình, tỉnh Hòa Bình giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (28/12/2021)/.

Nơi nhận:

- Tòa án NDCC tại Hà Nội;
- Viện KSNDCC tại Hà Nội;
- Viện KSND tỉnh Hòa Bình;
- VKSND T.P Hòa Bình;
- TAND T.P, Hòa Bình;
- Chi cục THADS T.P, Hòa Bình;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Lưu: TH, tổ HCTP.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN-CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Nguyễn Quang Tuấn