

Bản án số: **58/2022/DS-PT**

Ngày 30-12-2022

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Thanh Sơn.

Các Thẩm phán: Ông Phúc An Hoàn và bà Nguyễn Thanh Hương.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Huyền Trang - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang tham gia phiên tòa:
Ông Trần Công Bình - Kiểm sát viên trung cấp.

Ngày 30 tháng 12 năm 2022 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 30/2022/TLPT - DS, ngày 07 tháng 10 năm 2022 về việc *“Tranh chấp quyền sử dụng đất”*.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS - ST, ngày 27/6/2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 52/2022/QĐ-PT, ngày 07 tháng 12 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Hoàng Văn B (tên gọi khác: Hoàng Quốc B), sinh năm 1954.

Địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (có mặt).

2. Bị đơn: Chị Hoàng Thị H, sinh năm 1993

Địa chỉ: Thôn Phòng Trao, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

Vắng mặt có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Đàm Bạch T, sinh năm 1956 (có mặt).

2. Ông Hán Mạnh Q, sinh năm 1955 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Anh Hán Mạnh L, sinh năm 1979 (có đơn xin xét xử vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

4. Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Hoàng Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đàm Bạch T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*** *Tại đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên toà sơ thẩm, nguyên đơn ông Hoàng Văn B (Hoàng Quốc B) trình bày:***

Ông với chị Hoàng Thị H không có quan hệ anh em họ hàng gì với nhau. Ông và chị H chỉ cùng chung sống tại xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Từ trước đến nay, các bên không có mâu thuẫn hay nợ nần tài sản gì với nhau.

Khoảng năm 1996-1997, ông Nguyễn Xuân Đ (đã chết năm 2016) có đến gia đình ông hỏi mua một diện tích đất tại thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang để làm nhà cho thuận tiện việc chở đồ và chống ngập nước. Gia đình ông Đ không có tiền mua đất nhưng vì ông Đ có ơn cứu mạng con gái ông là cháu Hoàng Trà M bị chết đuối nên gia đình ông nhất trí cho ông Đ mượn một diện tích đất để làm nhà, khi nào ông Đ có tiền thì trả cho ông. Khi cho ông Đ mượn diện tích đất, các bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập hợp đồng hay viết giấy tờ gì với nhau, không đo cắm mốc ranh giới cụ thể, ngoài ông và ông Đ ra thì cũng không có ai khác chứng kiến. Diện tích đất ông cho ông Đ mượn nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất số I 062981 do UBND huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 30/4/1996 mang tên ông là Hoàng Quốc B. Ông Đ ở trên diện tích đất này từ năm 1996-1997 đến năm 2001-2002 thì không ở nữa, mẹ ông Đ đến ở trên diện tích đất này đến năm 2004 thì để nhà trống không ở. Năm 2006 anh Hán Mạnh L là cháu ông Đ đến diện tích đất này ở khoảng 03 năm, khoảng năm 2009-2010 thì anh L không ở nhà đó nữa mà khóa cửa để nhà không và cho anh Vũ Đình H ở cùng thôn thuê để xe ô tô một thời gian. Trong khoảng thời gian từ năm 1996 đến nay gia đình ông không trực tiếp quản lý, sử dụng toàn bộ diện tích đất nêu trên, việc anh L là cháu ông Đ ở trên diện tích đất này ông biết và không có bất cứ ý kiến gì.

Năm 2019 ông thấy gia đình chị Hoàng Thị H đào móng làm nhà. Ông đã trực tiếp đến gia đình chị H nói chuyện đây là diện tích đất vẫn nằm trong QCNQSD đất mang tên ông là Hoàng Quốc B, ông không nhất trí cho chị H làm nhà. Chị H nói diện tích đất này chị đã nhận chuyển nhượng lại của anh Hán Mạnh L nhưng ông không nhất trí. Ông trực tiếp đến gia đình nói chuyện với chị H, đồng thời ông đã nộp đơn đề nghị tại UBND xã B nhưng UBND xã B chưa tiến hành lập biên bản đình chỉ việc xây dựng nhà. Ông làm đơn đề nghị thôn B, xã B và UBND xã B giải quyết việc tranh chấp đất đai với chị H nhưng các bên hoà giải không thành nên ông làm đơn khởi kiện ra Tòa án.

Đối với kết quả đo vẽ, thẩm định tại chỗ ngày 17/11/2020 và ngày 30/8/2021; kết quả định giá tài sản ngày 01/6/2021 và ngày 24/9/2021 do Toà án phối hợp cùng Hội đồng thẩm định tài sản và Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành, ông hoàn toàn nhất trí và không có bất cứ ý kiến gì. Đối với chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí cấp mảnh trích đo địa chính đối với diện tích đất tranh chấp do Công ty TNHH MTV dịch vụ tài nguyên môi trường Hà Tuyên thực hiện ngày 17/11/2020 với tổng chi phí là 9.853.000 đồng. Ông đã nộp toàn bộ số tiền trên nên ông đề nghị HĐXX buộc chị Hoàng Thị H có trách nhiệm phải hoàn trả lại cho ông toàn bộ số tiền này.

Đối với Kết luận giám định chữ ký của ông Hoàng Văn B trong Biên bản họp gia đình ngày 29/4/2005 do Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang thực hiện, ông nhất trí và không có ý kiến gì. Đối với chi phí cho việc giám định chữ ký với tổng chi phí là 4.030.000 đồng, ông đã nộp toàn bộ số tiền trên. Ông xác định tự

nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng này, ông không yêu cầu bị đơn chị Hoàng Thị H phải chịu số tiền chi phí tố tụng trên.

Tại phiên toà, ông B đề nghị HĐXX giải quyết buộc chị Hoàng Thị H có trách nhiệm trả lại cho ông toàn bộ diện tích đất đã xây dựng nhà ở và công trình trên đất theo như Biên bản thẩm định và định giá tài sản thì diện tích đất là 249,5m² tại thửa số 38a, tờ bản đồ số 01 thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Đồng thời ông yêu cầu chị H có trách nhiệm di dời, tháo dỡ toàn bộ nhà ở và các công trình đã xây dựng để trả lại hiện trạng mặt bằng diện tích đất như ban đầu cho gia đình ông. Ngoài ra, ông không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết nội dung gì khác.

**** Tại Bản tự khai, biên bản hòa giải và tại phiên toà sơ thẩm, bị đơn chị Hoàng Thị H trình bày:***

Chị với ông Hoàng Văn B không có quan hệ anh em họ hàng gì với nhau. Chị với ông B chỉ cùng chung sống tại xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Từ trước đến nay, các bên không có mâu thuẫn hay nợ nần tài sản gì với nhau.

Chị xác định ngày 04/4/2017 chị nhận chuyển nhượng diện tích đất là 216m² của anh Hán Mạnh L, sinh năm 1979, địa chỉ: Thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Khi nhận chuyển nhượng đất, các bên có viết Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 04/4/2017 do anh L trực tiếp viết giấy, có xác nhận của Trưởng thôn B, xã B là ông Nguyễn Văn Q nhưng chưa có xác nhận của UBND xã B, chưa làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Các bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng đất với giá 73.000.000 đồng, chị đã trả đầy đủ tiền nhận chuyển nhượng đất cho anh L, anh L đã giao đất cho chị quản lý và sử dụng từ đó cho đến nay. Khi nhận chuyển nhượng đất chị có tìm hiểu ý kiến của trưởng thôn và những người trong thôn thì được biết toàn bộ diện tích đất nhận chuyển nhượng này không có bất cứ tranh chấp với ai. Chị không biết diện tích đất nhận chuyển nhượng này đang nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 ngày 30/4/1996 do UBND huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp mang tên ông Hoàng Quốc B. Ngày 10/4/2019 chị gọi thợ đến đào móng và xây dựng nhà trên diện tích đất này thì vợ chồng ông Hoàng Văn B và bà Đàm Bạch T sang gia đình chị nói là đã xây lần sang đất của gia đình ông bà 20cm nhưng chị không nhất trí. Chị gọi anh L đến giải quyết, anh L nói đất của anh đến đâu thì anh chuyển nhượng cho chị đến đó, ranh giới đất đã được gia đình ông B làm tường rào và đã trồng một hàng dưa nhưng ông B không nhất trí. Chị đề nghị vợ chồng ông B cùng căng dây thẳng làm ranh giới để chị đào móng làm nhà, ông B nhất trí và trực tiếp căng dây, chị có quay lại được đoạn video về việc ông B có mặt tại đó và hai bên cùng tự nguyện thỏa thuận đất nhà ai đến đâu thì sử dụng đến đó. Trong thời gian chị đào móng làm nhà ở và các công trình thì ông B và bà T có biết, cùng có mặt chứng kiến nhưng không có bất cứ ý kiến gì. Đến khi chị làm móng xong và xây tường cao khoảng 80cm thì ông B mới có ý kiến và không cho chị xây dựng nhà nữa nên mới xảy ra tranh chấp. Hiện nay trên diện tích đất này chị đã xây dựng 01 ngôi nhà xây và công trình phụ trên đất do chị trực tiếp quản lý và sử dụng.

Đối với kết quả đo vẽ, thẩm định tại chỗ ngày 17/11/2020 và ngày 30/8/2021; kết quả định giá tài sản ngày 01/6/2021 và ngày 24/9/2021 do Toà án phối hợp cùng Hội

đồng thẩm định tài sản và Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành, chị hoàn toàn nhất trí và không có bất cứ ý kiến gì. Đối với chi phí thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và chi phí cấp mảnh trích đo địa chính đối với diện tích đất tranh chấp do Công ty TNHH MTV dịch vụ tài nguyên môi trường Hà Tuyên thực hiện ngày 17/11/2020 với tổng chi phí là 9.853.000 đồng, ông B yêu cầu chị phải có trách nhiệm phải hoàn trả lại toàn bộ số tiền trên cho ông B thì chị không nhất trí.

Đối với Kết luận giám định chữ ký của ông Hoàng Văn B trong Biên bản họp gia đình ngày 29/4/2005 do Phòng kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang thực hiện, chị nhất trí và không có ý kiến gì. Đối với chi phí cho việc giám định chữ ký với tổng chi phí là 4.030.000 đồng, ông B đã nộp toàn bộ số tiền trên và ông B tự nguyện chịu toàn bộ số tiền chi phí tố tụng này, chị nhất trí và không có ý kiến gì.

Nay ông Hoàng Văn B yêu cầu chị có trách nhiệm trả lại toàn bộ diện tích đất mà chị đã xây dựng nhà ở và công trình trên đất theo như Biên bản thẩm định và định giá tài sản thì diện tích đất là 249,5m² tại thửa số 38a, tờ bản đồ số 01 thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Đồng thời yêu cầu chị có trách nhiệm di dời, tháo dỡ toàn bộ nhà ở và các công trình đã xây dựng trả lại hiện trạng mặt bằng diện tích đất như ban đầu cho gia đình ông B thì chị không nhất trí. Vì chị xác định đây là diện tích đất chị đã nhận chuyển nhượng lại của anh Hán Mạnh L có giấy chuyển nhượng đất, chị đã trả đầy đủ tiền cho anh L, anh L đã giao đất cho chị quản lý và sử dụng, không liên quan gì đến vợ chồng ông B và bà T. Ngoài ra, chị không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết nội dung gì khác.

*** *Tại Bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đàm Bạch T trình bày:***

Bà là vợ ông Hoàng Văn B, bà hoàn toàn nhất trí với toàn bộ ý kiến trình bày nêu trên của chồng bà là ông Hoàng Văn B. Bà yêu cầu giải quyết đúng theo nội dung yêu cầu khởi kiện của chồng bà, buộc chị Hoàng Thị H có trách nhiệm trả lại cho gia đình bà toàn bộ diện tích đất đã xây dựng nhà ở và công trình trên đất theo như Biên bản thẩm định và định giá tài sản thì diện tích đất là 249,5m² tại thửa số 38a, tờ bản đồ số 01 thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Đồng thời yêu cầu chị H có trách nhiệm di dời, tháo dỡ toàn bộ nhà ở và các công trình đã xây dựng để trả lại hiện trạng mặt bằng diện tích đất như ban đầu cho gia đình bà. Ngoài ra, bà không yêu cầu Hội đồng xét xử xem xét, giải quyết nội dung gì khác.

*** *Tại Bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Hán Mạnh Q trình bày:***

Năm 2002 ông nhận chuyển nhượng của em cậu ruột là ông Nguyễn Xuân Đ (đã chết năm 2016) một diện tích đất là 216m² tại thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Khi nhận chuyển nhượng đất, các bên không viết giấy tờ mua bán đất với nhau, chỉ có giấy xác nhận ông Đ đã nhận tiền bán nhà đất của ông nhưng không có ai chứng kiến. Giá trị mảnh đất nhận chuyển nhượng của ông Đ là 45.000.000 đồng. Ông đã trả đầy đủ số tiền cho ông Đ, ông Đ cũng đã giao đúng và đủ diện tích đất chuyển nhượng cho ông quản lý, sử dụng. Khi nhận chuyển nhượng đất, trên đất có 01 ngôi nhà gỗ 3 gian và 01 bếp ông Đ đã xây dựng từ trước. Khi đó ông không biết và không được ông Đ đưa lại bất cứ giấy tờ gì liên quan đến việc mượn đất giữa ông Đ với ông Hoàng Văn B. Ông cũng không biết diện tích đất này

nằm trong Giấy chứng nhận QSD đất số I 062981 đã được UBND huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 30/4/1996 mang tên ông Hoàng Quốc B.

Ngày 29/4/2005 khi đó ông đang làm Trưởng thôn B, xã B có trực tiếp viết “Biên bản họp gia đình” thể hiện việc vợ chồng ông B và bà T có tặng cho con trai ông là anh Hán Mạnh L tổng diện tích đất là 216m² tại thôn B, xã B để làm nhà ở, nhưng thực chất là bán cắt cho con trai ông để ông B bớt tiền nộp thuế khi làm thủ tục kê khai, đăng ký xin cấp GCNQSD đất. Đối với “Biên bản họp gia đình” này do ông viết, ông B và bà T trực tiếp ký, con gái ông B và bà T là chị Hoàng Trà M đi làm không có mặt ở nhà nên không trực tiếp ký giấy. Sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Đ, ông đã cho con trai là anh Hán Mạnh L ở. Năm 2017 anh L chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho chị Hoàng Thị H với giá trị 73.000.000 đồng. Các bên có viết “Giấy chuyển nhượng đất” có xác nhận của Trưởng thôn B là ông Nguyễn Văn Q. Năm 2019 chị H đào móng làm nhà thì xảy ra tranh chấp, ông B và bà T nói đây là diện tích đất của gia đình ông B. Nay ông Hoàng Văn B khởi kiện yêu cầu chị Hoàng Thị H có trách nhiệm trả lại diện tích đất theo đo vẽ, thẩm định thực tế là 249,5m², ông hoàn toàn không nhất trí vì diện tích đất trên ông đã mua và trả tiền đầy đủ cho ông Nguyễn Xuân Đ. Ông đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra ông không đề nghị HĐXX giải quyết nội dung gì khác.

*** *Tại Bản tự khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hán Mạnh L trình bày:***

Năm 2002 bố anh là ông Hán Mạnh Q nhận chuyển nhượng của cậu ruột anh là ông Nguyễn Xuân Đ (đã chết) một diện tích đất là 216m² tại thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Khi nhận chuyển nhượng diện tích đất, các bên không viết giấy tờ gì, cũng không có ai chứng kiến nhưng bố anh đã trả xong cho ông Đ số tiền là 45.000.000 đồng. Sau khi bố anh mua đất của ông Đ xong thì bố anh cho anh diện tích đất trên để ở, anh trực tiếp sử dụng, quản lý diện tích đất này ổn định, không tranh chấp với bất cứ ai. Năm 2005 ông Hoàng Văn B và bà Đàm Bạch T nói với anh “*Bác bán cắt cho cháu diện tích đất cho đỡ tiền thuế*” nên các bên có lập “Biên bản họp gia đình” có chữ ký của ông B và bà T, không có chữ ký của con gái là chị Hoàng Trà M vì khi đó chị My đi làm không ở nhà. Trong “Biên bản họp gia đình” ngày 29/4/2005 thể hiện ông B và bà T có tặng cho anh diện tích đất là 216m² tại thôn B, xã B để làm nhà ở, nhưng thực chất là bán cắt cho anh để bớt tiền nộp thuế khi làm thủ tục đăng ký, kê khai xin cấp GCNQSD đất. Biên bản họp gia đình này do bố đẻ anh là ông Hán Mạnh Q trực tiếp viết, ông B và bà T trực tiếp ký. Ngày 04/4/2017 anh chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho chị Hoàng Thị H với giá trị chuyển nhượng là 73.000.000 đồng, các bên có viết giấy chuyển nhượng có xác nhận của Trưởng thôn B là ông Nguyễn Văn Q. Anh đã nhận đầy đủ tiền nhận chuyển nhượng của chị H, đồng thời cũng đã giao diện tích đất này cho chị H quản lý và sử dụng từ đó cho đến nay. Nay ông Hoàng Văn B khởi kiện yêu cầu chị Hoàng Thị H có trách nhiệm trả lại diện tích đất theo đo vẽ, thẩm định thực tế là 249,5m², anh hoàn toàn không nhất trí vì diện tích đất trên bố anh đã mua và trả tiền đầy đủ cho ông Nguyễn Xuân Đ. Anh đề nghị HĐXX giải quyết theo quy định pháp luật. Ngoài ra anh không đề nghị HĐXX giải quyết nội dung gì khác.

Quá trình giải quyết vụ án, về chứng cứ đương sự cung cấp cho Tòa án:

* Tài liệu do nguyên đơn ông Hoàng Văn B cung cấp:

- Đơn khởi kiện đề ngày 18/10/2019 và Đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 21/11/2020.

- 01 Giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 30/4/1996 mang tên Hoàng Quốc B là bản sao chứng thực.

- 01 Công văn số 71/01.10.2019 của UBND xã B, huyện H về việc giải quyết đơn đề nghị của ông Hoàng Văn B là bản chính.

- 01 Biên bản hòa giải của UBND xã B, huyện H ngày 04/10/2019 là bản sao.

* Tài liệu do bị đơn chị Hoàng Thị H cung cấp:

- 01 Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 04/4/2017 giữa bên chuyển nhượng đất là anh Hán Mạnh L với bên nhận chuyển nhượng là chị Hoàng Thị H, có chữ ký xác nhận của Trưởng thôn B là ông Nguyễn Văn Q - Là bản gốc;

- 01 Biên bản họp gia đình đề ngày 29/4/2005 có chữ ký của bà Đàm Thị T và ông Hoàng Văn B là bản gốc.

- 01 Sơ đồ thửa đất đề nghị cấp giấy chứng nhận QSD đất (chủ sử dụng đất là anh Hán Mạnh L) đối với thửa đất số 38, tờ bản đồ số 01 có diện tích đất là 216m² thôn B, xã B, huyện H - Là bản phô tô.

- 01 USB bên trong có chứa nội dung ghi lại việc ông B và bà T đến chỉ, phân định danh giới đất khi chị H đào móng xây nhà.

Ngoài ra, các đương sự không cung cấp tài liệu, chứng cứ gì khác.

Tòa án tiến hành xác minh tại thôn B, xã B và tại UBND xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang được cung cấp thông tin:

* Qua kiểm tra Sổ địa chính và Sổ mục kê lưu tại UBND xã B, huyện H (quyển số 03) thể hiện:

Tại trang số 76 sổ địa chính thể hiện chủ sử dụng đất mang tên Hoàng Quốc B có sử dụng 02 thửa đất: Thửa số 38, tờ bản đồ số 01 có diện tích 400m² đất thổ cư, thời hạn sử dụng lâu dài. Thửa số 38a, tờ bản đồ số 01 có diện tích 1.251m² đất vườn, thời hạn sử dụng đến tháng 4/2016. Toàn bộ diện tích đất nêu trên đã được UBND huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 mang tên ông Hoàng Quốc B. Ngày 13/3/2017 Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H đã ra hạn cho ông Hoàng Quốc B tiếp tục sử dụng diện tích 1.251m² đất vườn tại thôn B, xã B đến ngày 30/4/2066.

Đối với chị Hoàng Thị H thì qua kiểm tra Sổ địa chính và Sổ mục kê lưu tại UBND xã B, huyện H không thể hiện việc chị H làm thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất tại UBND xã B, huyện H.

* Về nguồn gốc diện tích đất đang tranh chấp giữa ông Hoàng Văn B với chị Hoàng Thị H:

Nguồn gốc diện tích đất này là do gia đình ông Hoàng Văn B được Hợp tác xã B, huyện H cấm cho sử dụng (Hợp tác xã cấm đất cho gia đình ông B thời điểm nào thì địa phương không nắm được), đến khoảng năm 2019 khi gia đình chị Hoàng Thị H đào móng xây dựng nhà ở thì giữa chị H và ông B xảy ra tranh chấp, ông B có đơn gửi đề nghị UBND xã B hòa giải và giải quyết theo quy định. Sau khi nhận

được đơn của ông B, địa chính xã B đã tiến hành kiểm tra, xác minh thực địa và tiến hành hòa giải cho các bên. Theo ông B trình bày thì đối với diện tích đất các bên đang tranh chấp hiện nay có nguồn gốc trước đây là của gia đình ông, sau đó ông cho ông Đ mượn để làm nhà ở và thuận tiện cho việc chở khách qua sông, vì ông Đ có công cứu con gái ông B khỏi chết đuối, khi nào ông Đ không ở trên diện tích đất này nữa thì ông Đ phải trả lại cho ông B. Thực tế việc các bên cho nhau mượn đất cụ thể như thế nào thì địa phương không nắm được. Khi giải quyết tranh chấp đất tại xã, người liên quan là ông Hán Mạnh Q trình bày nguồn gốc diện tích đất tranh chấp này trước đây là của ông Đ (em vợ của ông) đã chuyển nhượng lại toàn bộ cho ông với trị giá là 45 triệu đồng, việc chuyển nhượng các bên có viết giấy tờ với nhau. Sau khi nhận chuyển nhượng một thời gian, ông Quý tặng cho lại diện tích đất này cho con trai là Hán Mạnh L quản lý, sử dụng. Tháng 4/2017 anh L chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất này cho chị Hoàng Thị H. Khi chuyển nhượng các bên mới chỉ viết giấy chuyển nhượng đất viết tay với nhau, chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Đến khi gia đình chị H đào móng làm nhà ở thì phát sinh tranh chấp với ông B, do ông B xác định diện tích đất này vẫn là của gia đình ông, ông chỉ cho ông Đ mượn để ở chứ không chuyển nhượng đất cho ông Đ nên ông Đ không có quyền chuyển nhượng lại diện tích đất cho người khác. Quan điểm của địa phương về việc giải quyết tranh chấp giữa các bên là đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Toà án tiến hành đo vẽ, thẩm định tại chỗ tài sản và định giá tài sản các bên đang tranh chấp. Hội đồng định giá tài sản căn cứ vào: Quyết định số 40/2019/QĐ-UBND ngày 20/01/2019 của UBND tỉnh Tuyên Quang ban hành quy định phân loại đường phố, phân khu vực, phân vị trí đất và Bảng giá đất 05 năm (2020-2024) trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; Quyết định số 05/2017/QĐ-UBND ngày 25/4/2017 của UBND tỉnh Tuyên Quang ban hành đơn giá bồi thường thiệt hại về tài sản gắn liền với đất bị Nhà nước thu hồi trên địa bàn tỉnh Tuyên Quang; Thông tư số 45/2018/TT-BTC ngày 07/5/2018 của Bộ Tài chính hướng dẫn kết quả quản lý, tính hao mòn, khấu hao tài sản cố định tại cơ quan, tổ chức và tài sản cố định của nhà nước khi giao cho doanh nghiệp quản lý.

Kết quả định giá tài sản cụ thể như sau:

* Về công trình trên đất:

- Nhà chính tường xây gạch 220cm, mái đổ bê tông bê tông cốt thép, có công trình phụ khép kín.

Trị giá: $128,53m^2 \times 3.847.600 \text{ đồng}/m^2 \times 83,88\% \times 1,04 = 431.406.000 \text{ đồng}$.

- Mái tôn trước: $46,98m^2 \times 330.500 \text{ đồng}/m^2 \times 83,88\% \times 1,04 = 13.544.913 \text{ đồng}$.

- Mái sau: $33,3m^2 \times 330.500 \text{ đồng}/m^2 \times 83,88\% \times 1,04 = 9.600.800 \text{ đồng}$.

- Tường rào xây gạch không trát: $52,36m^2 \times 228,353 \text{ đồng}/m^2 \times 83,88\% \times 1,04 = 10.430.286 \text{ đồng}$.

- Cửa sắt: $13,2m^2 \times 650.000 \text{ đồng}/m^2 \times 75,83\% \times 1,04 = 6.766.462 \text{ đồng}$.

Tổng cộng giá trị công trình trên đất là: 471.748.464 đồng (Bốn trăm bảy mươi một triệu, bảy trăm bốn mươi tám nghìn, bốn trăm sáu mươi tư đồng).

* Về diện tích đất: Diện tích đất đang tranh chấp giữa nguyên đơn ông Hoàng Văn B với bị đơn chị Hoàng Thị H có tổng diện tích là $249,5m^2$ là đất trồng cây lâu năm thuộc khu vực III, vị trí 1 tại thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang với trị giá là $249,5m^2 \times 34.000đ/m^2 = 8.483.000đ$ (Tám triệu bốn trăm tám mươi ba nghìn đồng).

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 69/2021/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang đã quyết định:

Căn cứ: Khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, các Điều 147, 157, 161, 165, 227, 235, 266, 267, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Các Điều 4, 5, 6, 7, 12, 23, 100, 166 và Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016, của Ủy ban Thường vụ Quốc hội, quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn B về việc “Kiện tranh chấp quyền sử dụng đất” đối với bị đơn chị Hoàng Thị H.

2. Tạm giao cho chị Hoàng Thị H được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất là $249,5m^2$ đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 38a, tờ bản đồ số 01 tại thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (trong tổng số $249,5m^2$ đất chị H được tạm giao có $46,3m^2$ đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ, chị Hoàng Thị H được quyền sử dụng nhưng phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý và bảo vệ hành lang an toàn giao thông đường bộ). Diện tích đất trên được giới hạn bởi các điểm nối liền liên tục là 1, 2, 3, 4, 5, 1 như Sơ đồ đo vẽ, thẩm định do Công ty TNHH MTV dịch vụ tài nguyên môi trường Hà Tuyên thực hiện ngày 17/11/2020 (Có sơ đồ kèm theo không tách rời bản án).

3. Về chi phí tố tụng:

- Ông Hoàng Văn B phải chịu số tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản do Hội đồng thẩm định và định giá tài sản tiến hành với số tiền là 4.590.000 đồng; Tiền chi phí cấp mảnh trích đo địa chính do Công ty TNHH MTV dịch vụ tài nguyên môi trường Hà Tuyên thực hiện với số tiền là 5.263.771 đồng (làm tròn số là: 5.263.000 đồng); Tiền chi phí cho việc giám định chữ ký với số tiền là 4.030.000 đồng. Tổng số tiền chi phí tố tụng ông Hoàng Văn B phải chịu là 13.883.000đ (Mười ba triệu tám trăm tám mươi ba nghìn đồng). Ông Hoàng Văn B đã nộp đủ số tiền trên được thể hiện tại: Biên bản làm việc về thanh toán tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản ngày 24/9/2021; Hoá đơn giá trị gia tăng số 0000007 ngày 08/02/2021 của Công ty TNHH MTV dịch vụ tài nguyên môi trường Hà Tuyên và Biên bản làm việc về thanh toán tiền giám định ngày 24/6/2022.

Ngoài ra, bản án còn giải quyết về án phí và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/7/2022, Tòa án nhận được đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đàm Bạch T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm: Ông Hoàng Văn B đề nghị thu hồi đất trả lại cho gia đình ông, buộc chị Hoàng Thị H phải tháo dỡ toàn bộ nhà,

các công trình phụ và mang toàn bộ nguyên vật liệu ra khỏi đất của gia đình ông, mọi chi phí đều phải do chị Hoàng Thị H chịu. Xem xét thu hồi sổ tiền thẩm định mà gia đình ông đã nộp để trả lại cho gia đình ông. Bà Đàm Bạch T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án đúng thực tại và quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn B đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện, chấp nhận kháng cáo của ông.

Bị đơn chị Hoàng Thị H có đơn xin xét xử vắng mặt đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đàm Bạch T trình bày: Việc ông B cho ông Đ mượn đất để ở khi đó ông Đ là người có công cứu mạng con gái bà không bị chết đuối chứ chưa thấy việc chuyển nhượng cho ông Đ. Biên bản họp gia đình ngày 29/4/2005 có nội dung thể hiện: “*Bác có một số đất diện tích là 1.651m² nay cho cháu Hán Mạnh L 216 m² để làm nhà ở...*” bà hoàn toàn không biết ai viết, bà cũng không được ký vào giấy này, bà đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc bà Hương phải trả lại cho ông bà diện tích đất trên.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Hán Mạnh L (có đơn xin xét xử vắng mặt) đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Hán Mạnh Quý (có đơn xin xét xử vắng mặt) đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa phúc thẩm:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử đã thực hiện đảm bảo các thủ tục về phiên tòa phúc thẩm, sự có mặt của các thành viên Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn B và bà Đàm Bạch T là hợp lệ, trong hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nguồn gốc đất tranh chấp, cấp sơ thẩm chưa đánh giá việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất của các đương sự, chưa làm rõ quá trình sử dụng đất của ông Nguyễn Văn Đại, chưa làm rõ có việc chuyển nhượng đất của ông Nguyễn Văn Bảy và ông Nguyễn Văn Đại không để làm căn cứ giải quyết vụ án. Theo lời khai của ông Quý thì diện tích đất do ông Quý mua lại của ông Đ, nhưng cấp sơ thẩm chưa làm rõ được nguyên nhân, lý do tại sao Biên bản họp gia đình ngày 29/4/2005 ông Bảy, bà T tặng cho anh L diện tích đất 216m².

Về diện tích đất tranh chấp: Theo “Giấy nhượng đất” đề ngày 04/4/2017 (bút lục số 47), ý kiến của anh Hán Mạnh L “*tôi có mảnh đất mua của ông Hoàng Văn B với tổng diện tích 216m² tại thôn B, xã B nay tôi nhượng lại cho bà Hoàng Thị H...*”. Tuy nhiên, quá trình xác minh, đo đạc, thẩm định thì diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông B và chị H có diện tích là 249,5m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 38a, tờ bản đồ số 01 tại thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 ngày 30/4/1996 do UBND huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp mang tên ông Hoàng Quốc B. Nhưng

cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc chênh lệch diện tích chuyển nhượng của anh L với chị H để xác định diện tích đất có tranh chấp tạm giao cho chị H là chưa đảm bảo.

Từ việc xác minh thu thập tài liệu, chứng cứ để xác định có hay không việc mua bán, chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B với ông Đ và quá trình sử dụng đất qua các thời kỳ từ ông Đ, mẹ ông Đ, ông Quý, anh L đến chị H để làm căn cứ giải quyết. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập tài liệu thủ tục kê khai đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với hộ ông Bảy để xác định vào thời điểm kê khai ông Đ đã làm nhà trên đất chưa; khi ông Đ không ở nữa, mẹ ông Đ đến ở thì ông Bảy có ý kiến như thế nào, để làm căn cứ xác định việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cơ quan có thẩm quyền có đảm bảo đúng trình tự không, từ đó xem xét xác định tư cách tham gia tố tụng đối với UBND huyện H trong vụ án.

Đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 do UBND huyện H cấp ngày 30/4/1996 cho ông Nguyễn Văn Bảy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông B, không công nhận quyền sử dụng đất của ông B, nhưng diện tích đất tranh chấp là một phần diện tích đất trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 được UBND huyện H cấp ngày 30/4/1996 cho ông Hoàng Văn B đối với hai thửa đất số 38 và 38a tờ bản đồ số 01 với tổng diện tích đất là 1.651m² tại thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang.

Việc Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao cho chị Hoàng Thị H được quyền quản lý, sử dụng đối với diện tích đất là 249,5m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 38a, tờ bản đồ số 01 tại thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang (trong tổng số 249,5m² đất chị H được tạm giao có 46,3m² đất nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ, chị Hoàng Thị H được quyền sử dụng nhưng phải tuân thủ các quy định của pháp luật về quản lý và bảo vệ hành lang an toàn giao thông đường bộ) là không đúng quy định của pháp luật, chưa giải quyết hết tranh chấp đất đai trong vụ án.

Xét việc thu thập chứng cứ và chứng minh của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ và không thể bổ sung được tại phiên tòa phúc thẩm. Những thiếu sót trên là nghiêm trọng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà chưa được thực hiện theo trình tự sơ thẩm, không thể khắc phục được tại giai đoạn 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 năm 2015: Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm. Ông Hoàng Văn B và bà Đàm Bạch T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ngày 12/7/2022, nguyên đơn ông Hoàng Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đàm Bạch T có đơn kháng cáo đối với Bản án số 69/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H. Việc kháng cáo được

thực hiện trong thời hạn luật định, nội dung kháng cáo nằm trong bản án sơ thẩm, nên đơn kháng cáo hợp lệ.

[2] Về nội dung kháng cáo:

Nguyên đơn ông Hoàng Văn Bkháng cáo đề nghị thu hồi đất trả lại cho gia đình ông, buộc chị Hoàng Thị H phải tháo dỡ toàn bộ nhà, các công trình phụ và mang toàn bộ nguyên vật liệu ra khỏi đất của gia đình ông, mọi chi phí đều phải do chị Hoàng Thị H chịu. Xem xét thu hồi số tiền thẩm định mà gia đình ông đã nộp để trả lại cho gia đình ông. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đàm Bạch T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án đúng thực tại và quy định của pháp luật.

Căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và kết quả xác minh, các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, Hội đồng xét xử thấy:

2.1 Về diện tích đất tranh chấp:

Theo “Giấy nhượng đất” đề ngày 04/4/2017 (bút lục số 47), ý kiến của anh Hán Mạnh L “*tôi có mảnh đất mua của ông Hoàng Văn B với tổng diện tích 216m² tại thôn B, xã B nay tôi nhượng lại cho bà Hoàng Thị H...*”. Tuy nhiên, quá trình Tòa án xác minh, đo đạc, thẩm định thì diện tích đất đang có tranh chấp giữa ông B và chị H có diện tích là 249,5m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 38a, tờ bản đồ số 01 tại thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang, diện tích đất này nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 ngày 30/4/1996 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp mang tên ông Hoàng Quốc B. Tuy nhiên cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc chênh lệch diện tích chuyển nhượng của anh L với chị H, chị H được Tòa án cấp sơ thẩm tạm giao là 249,5m² và phần diện tích này ông Hoàng Văn B đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 ngày 30/4/1996 do Ủy ban nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp là ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông Hoàng Văn B.

2.2 Về nguồn gốc đất và các văn bản chuyển nhượng quyền sử dụng đất:

Ông Hoàng Văn Btrình bày thừa đất là do gia đình ông khai phá, ông được Ủy ban nhân dân huyện H cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 ngày 30/4/1996, đối với hai thửa đất số 38 và 38a tờ bản đồ số 01 với tổng diện tích đất là 1.651m² tại thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Khoảng năm 1996-1997, ông Nguyễn Xuân Đ (đã chết năm 2016) có đến gia đình ông hỏi mua một diện tích đất. Gia đình ông Đ không có tiền mua đất nhưng vì ông Đ có ơn cứu mạng con gái ông là chị Hoàng Trà M bị chết đuối nên gia đình ông nhất trí cho ông Đ mượn một diện tích đất để làm nhà, khi nào ông Đ có tiền thì trả cho ông đến nay ông Đ chưa trả tiền nên giữa gia đình ông và ông Đ chưa thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Khi cho ông Đ mượn diện tích đất, các bên chỉ thỏa thuận miệng, không lập hợp đồng hay viết giấy tờ gì với nhau, không đo cắm mốc ranh giới cụ thể, ngoài ông và ông Đ ra thì cũng không có ai khác chứng kiến. Ông Đ ở trên diện tích đất này từ năm 1996-1997 đến năm 2001-2002 thì không ở nữa, mẹ ông Đ đến ở trên diện tích đất này đến năm 2004 thì để nhà trống không ở. Năm 2006 anh Hán Mạnh L là cháu ông Đ đến diện tích đất này ở khoảng 03 năm, khoảng năm 2009-2010 thì anh L không ở nhà đó nữa. Ngày 04/4/2017, anh Hán Mạnh L chuyển nhượng diện tích đất trên cho chị Hoàng Thị H đến năm 2019 chị H làm nhà tại diện tích đất nhà

ông thì ông mới biết và làm đơn đến UBND xã B đề nghị giải quyết tranh chấp đất đai.

Bị đơn chị Hoàng Thị H và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Hán Mạnh Q và anh Hán Mạnh L trình bày: Năm 2002, ông Hán Mạnh Q nhận chuyển nhượng của em cậu ruột là ông Nguyễn Xuân Đ (đã chết) một diện tích đất là 216m² tại thôn B, xã B, huyện H, tỉnh Tuyên Quang. Khi nhận chuyển nhượng đất, các bên không viết giấy tờ mua bán đất với nhau, chỉ có giấy xác nhận ông Đ đã nhận tiền bán nhà đất của ông Quý nhưng không có ai chứng kiến. Giá trị mảnh đất nhận chuyển nhượng của ông Đ là 45.000.000 đồng, ông Quý không biết và không được ông Đ đưa lại bất cứ giấy tờ gì liên quan đến việc mượn đất giữa ông Đ với ông Hoàng Văn B. Sau khi mua đất của ông Đ xong, ông Quý tặng cho con trai là anh Hán Mạnh L sử dụng diện tích đất này. Ngày 04/4/2017, anh Hán Mạnh L chuyển nhượng diện tích đất trên cho chị Hoàng Thị H. Khi nhận chuyển nhượng đất, các bên có viết Giấy chuyển nhượng đất đề ngày 04/4/2017 do anh L trực tiếp viết giấy, có xác nhận của Trưởng thôn B, xã B là ông Nguyễn Văn Q nhưng chưa có xác nhận của UBND xã B, chưa làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định pháp luật. Các bên thỏa thuận giá trị chuyển nhượng đất là 73.000.000 đồng, chị H đã trả đầy đủ tiền nhận chuyển nhượng cho anh L, anh L đã giao đất cho chị H quản lý và sử dụng từ đó cho đến nay.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định “Khoảng từ năm 1996-1997, ông Nguyễn Xuân Đ đã sử dụng diện tích đất này ổn định đến năm 2002 thì ông Hán Mạnh Q nhận chuyển nhượng lại từ ông Đ, sau đó ông Quý tặng cho con trai là anh Hán Mạnh L quản lý, sử dụng. Anh L sử dụng đến năm 2017 thì chuyển nhượng lại cho chị Hoàng Thị H cũng không xảy ra tranh chấp đối với bất kỳ ai”. Tại bút lục số 68 có giấy tờ thể hiện ông Đ chuyển nhượng cho ông Quý có nội dung “Tôi là Nguyễn Xuân Đ có bán cho anh Q cái nhà với số tiền là 45.000.000 anh Q đã trả là 42.500.000 còn thiếu 2.500.000”. Tuy nhiên giấy tờ này không có chữ ký của bên bán và bên mua, không nêu cụ thể tài sản chuyển nhượng nhượng ở đâu, diện tích, tài sản, không có người làm chứng, chứng thực, không được cơ quan có thẩm quyền quản lý đất đai xác nhận. Ông Q chuyển nhượng lại cho con trai là Hán Mạnh L cũng không có giấy tờ chuyển nhượng. Việc anh Hán Mạnh L chuyển nhượng đất cho chị Hoàng Thị H theo “Giấy nhượng ngày 04/4/2017” có xác nhận của trưởng thôn, việc chuyển nhượng khi chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không ghi số thửa, vị trí, hợp đồng chuyển nhượng không được chứng thực là không đúng quy định của pháp luật, trong khi đó ông Hoàng Văn B trình bày chỉ cho ông Đ mượn đất.

Đối với Biên bản họp gia đình ngày 29/4/2005 thể hiện ông B, bà T có tặng cho anh Hán Mạnh L diện tích đất là 216m² tại thôn B, xã B để làm nhà ở. Anh L trình bày thực chất là bán cắt cho anh L để bớt tiền nộp thuế khi làm thủ tục đăng ký, kê khai xin cấp GCNQSD đất. Biên bản họp gia đình này do bố đẻ anh L là ông Hán Mạnh Q trực tiếp viết. Theo Bản kết luận giám định số 643/GĐ-KTHS ngày 07/6/2022 của Phòng Kỹ thuật hình sự Công an tỉnh Tuyên Quang có căn cứ chữ ký tại Biên bản họp gia đình là của ông Hoàng Văn B. Tại cấp phúc thẩm bà T đề nghị giám định chữ ký, chữ viết tại Biên bản họp gia đình ngày 29/4/2005. Kết luận giám định số: 43/GĐ-KTHS ngày 26/12/2022 của Phòng kỹ thuật hình sự công an tỉnh Tuyên Quang kết luận:

1. Chữ ký dạng chữ viết “Tuyết” và chữ viết “Đàm Thị T” dưới mục “Bá” trong “BIÊN BẢN HỌP GIA ĐÌNH”, ghi ngày 29/4/2005 (Ký hiệu M1) với chữ ký, chữ viết ghi tên Đàm Bạch T trên các tài liệu ký hiệu M7, M8, M9 không phải do cùng một người ký và viết.

2. Chữ ký dạng chữ viết “Tuyết” dưới mục “Bá”, chữ ký dạng chữ viết “Bảy” dưới mục “Bác” trong “BIÊN BẢN HỌP GIA ĐÌNH” ghi ngày 29/4/2005 (Ký hiệu M1) với chữ ký, chữ viết ghi tên Hoàng Văn B trên các tài liệu ký hiệu từ M2 đến M6 là do cùng một người viết và ký.

Chữ viết “Đàm Thị T” dưới mục “Bá”, chữ viết “Hoàng Văn B” dưới mục “Bác” trong “BIÊN BẢN HỌP GIA ĐÌNH” ghi ngày 29/4/2005 (Ký hiệu M1) với chữ ký, chữ viết ghi tên Hoàng Văn B trên các tài liệu ký hiệu từ M2 đến M6 không phải do cùng một người viết.

Chữ viết “Đàm Thị T” dưới mục “Bá”, chữ viết “Hoàng Văn B” dưới mục “Bác” trong “BIÊN BẢN HỌP GIA ĐÌNH” ghi ngày 29/4/2005 (Ký hiệu M1) là do cùng một người viết.

Như vậy, theo kết luận giám định nêu trên, phần chữ ký T và chữ viết Đàm Thị T đều không phải do bà T ký và viết.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Đ sang cho ông Quý, vì ông Đ sử dụng diện tích đất này đến năm 2002 không ở nữa thì vợ và các con ông Đ có biết việc ông Đ đã chuyển nhượng diện tích đất và tài sản trên đất cho ông Q hay không là thiếu sót chưa được thu thập, đánh giá, xem xét.

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông B nhưng không đánh giá tính hợp pháp của hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông B sang cho ông Đ, từ ông Đ sang cho ông Quý, từ ông Q tặng cho con trai là anh L, rồi anh L chuyển nhượng cho chị H để từ đó đánh giá có căn cứ hay không có căn cứ công nhận hợp đồng chuyển nhượng và công nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2.3. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 do UBND huyện H, tỉnh Tuyên Quang cấp ngày 30/4/1996 cho ông Hoàng Văn B:

Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Hoàng Văn B, không công nhận quyền sử dụng đất của ông B, diện tích đất tranh chấp tạm giao cho chị H 249,5m² đất trồng cây lâu năm thuộc thửa số 38a tờ bản đồ số 01 tại thôn B, xã B là một phần trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số I 062981 được Ủy ban nhân dân huyện H cấp ngày 30/4/1996 cho ông Hoàng Văn B nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xác định có biến động về diện tích đất ông B đã được cấp giấy chứng nhận là thiếu sót, ảnh hưởng đến quyền lợi của ông B.

Xét thấy việc thu thập chứng cứ và chứng minh của cấp sơ thẩm chưa được thực hiện đầy đủ và không thể bổ sung được tại phiên tòa phúc thẩm. Những thiếu sót trên là nghiêm trọng, ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà chưa được thực hiện theo trình tự sơ thẩm, không thể khắc phục được tại giai đoạn phúc thẩm. Do đó, Hội đồng xét xử thấy rằng cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn ông Hoàng Văn B và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đàm Bạch T, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải

quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang trình bày tại phiên tòa phúc thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Ông Hoàng Văn B và bà Đàm Bạch T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và đã được miễn nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm vì là người cao tuổi.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308; Điều 310; Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Hoàng Văn B và của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đàm Bạch T.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 69/2022/DS-ST ngày 27 tháng 6 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Tuyên Quang về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”. Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông Hoàng Văn B và bà Đàm Bạch T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng khác sẽ được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (30/12/2022).

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Các đương sự;
- Văn phòng TAND tỉnh Tuyên Quang;
- Lưu: Hồ sơ.

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

(Đã ký)

Hồ Thanh Sơn

