

Bản án số: 36/2021/DSPT
Ngày 19 tháng 7 năm 2021
*“V/v Tranh chấp kiện đòi lại tài sản
là quyền sử dụng đất”*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thanh

Các Thẩm phán: Bà Phạm Thị Thúy Mai

Bà Lê Thị Bích Ngọc

- Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Ngọc Linh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Việt Hà- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 16, 19 tháng 7 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 47/2020/TLPT- DS ngày 07 tháng 9 năm 2020 về việc tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DSST ngày 19 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện X bị kháng cáo, kháng nghị.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 65/2019/QĐXX- ST ngày 07 tháng 11 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Anh Lê Ngọc T, sinh năm 1982; địa chỉ tại: Tổ dân phố C, thị trấn H, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc; có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Chị Nguyễn Thị Q, sinh năm 1986; địa chỉ: Tổ dân phố C, thị trấn H, huyện X, tỉnh Vĩnh Phú (Theo văn bản ủy quyền ngày 20 tháng 9 năm 2019); có mặt.

2. Bị đơn: Bà Nguyễn Thị W, sinh năm 1949; địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn H, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Anh Phùng Văn K, sinh năm 1982; địa chỉ: Phòng 402, Nhà 99, tổ 19, phường N, quận C, thành phố Hà Nội (Theo văn bản ủy quyền ngày 13 tháng 02 năm 2020); có mặt.

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

- Ông Nguyễn Văn R, sinh năm 1960; có mặt.

- Chị Nguyễn Thị Minh Y, sinh năm 1980; vắng mặt.

Đều ở địa chỉ: Tổ dân phố K, thị trấn H, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc.

4. Người kháng cáo: Anh Phùng Văn K

5. Viện kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 26 tháng 8 năm 2019, đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 17 tháng 9 năm 2019 và các lần làm việc tiếp theo tại Tòa án nguyên đơn anh Lê Ngọc T, chị Nguyễn Thị Q trình bày:

Ngày 15 tháng 12 năm 2010, do có mối quan hệ quen biết nên giữa anh và vợ chồng ông Nguyễn Đình B (tức Nguyễn Văn B), bà Nguyễn Thúy L đã thỏa thuận lập văn bản “giấy bán nhà đất” theo đó vợ chồng ông B, bà L chuyển nhượng cho anh diện tích 254m² đất (đứng tên ông B, bà L) cùng toàn B tài sản trên đất gồm: 05 gian nhà mái bằng, công trình phụ khép kín, tường bao quanh với giá là 889.000.000 đồng. Ngày 22 tháng 3 năm 2011, hai bên ra Ủy ban nhân dân thị trấn H làm thủ tục ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất, thửa đất số 26¹, tờ bản đồ số 04, diện tích là 254m² (trong đó có 100m² đất ở tại đô thị, 154m² đất trồng cây lâu năm) cùng toàn B tài sản trên đất như đã nêu trên tại tổ dân phố Kim Phụng, thị trấn H, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được Ủy ban nhân dân thị trấn chứng thực, các hộ xung quanh ký xác nhận vào ngày 28 tháng 3 năm 2011. Ngày 11 tháng 4 năm 2011, anh được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BB964476 đối với thửa đất nêu trên, sau khi được cấp giấy, anh đã nhiều lần dùng bìa đỏ này để thế chấp bảo đảm cho việc vay vốn tại Ngân hàng. Từ khi sang tên và được cấp giấy do chưa có nhu cầu sử dụng nên anh đã cho vợ chồng ông B, bà L tiếp tục sử dụng căn nhà, ở nhờ (lúc đó ở cùng còn có cụ Nguyễn Thị O là mẹ đẻ ông B và bà Nguyễn Thị W là chị gái ông B). Tháng 7 năm 2018 cụ O chết, đến tháng 5 năm 2019 khi anh đến nhận bàn giao tài sản nhà và đất thì thấy bà W đã tự ý xây dựng một căn nhà cấp bốn, công trình phụ với tổng diện tích khoảng 81m² trên đất. Ở thời điểm hiện tại chỉ có gia đình bà W sinh sống trên đất còn vợ chồng ông B, bà L đã bỏ đi nơi khác sinh sống, làm ăn; căn nhà và các tài sản trên đất mà anh nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông B, bà L đang do ông Nguyễn Văn T, bà W cùng chị Nguyễn Thị Minh Y (là con gái bà W) quản lý, sử dụng. Sau khi phát hiện sự việc trên, anh đã yêu cầu bà W phải dỡ bỏ công trình và trả lại mặt bằng, diện tích đất, yêu cầu ông T, chị Y trả lại căn nhà, tài sản trên đất cho anh nhưng bà W, ông T, chị Y không thực hiện.

Nay anh T đề nghị Tòa án giải quyết: Buộc bà Nguyễn Thị W phải trả lại cho vợ chồng anh thửa đất số 26¹, tờ bản đồ số 04 diện tích đất 254 m² (đo hiện trạng là 235,7 m²) tại Tổ dân phố K, thị trấn H, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc, đồng

thời buộc bà Nguyễn Thị W, ông Nguyễn Văn T và chị Nguyễn Thị Minh Y trả lại cho vợ chồng anh công trình tài sản trên đất mà vợ chồng anh đã nhận chuyển nhượng gồm: 01 (Một) căn nhà cấp bốn, bốn gian, tường gạch mái bê tông, diện tích sử dụng là 89,0m², 01 (Một) nhà vệ sinh, 01 (Một) lán mái tôn cùng hệ thống sân, vườn, cổng, tường bao loan đồng thời yêu cầu bà W phải dỡ bỏ tài sản, công trình xây dựng của bà W, chị Y để trả lại mặt bằng diện tích đất cho anh Lê Ngọc T.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản tranh chấp anh Lê Ngọc T xin chịu toàn B, không đề nghị Tòa án xem xét, giải quyết.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn R trình bày:

Ông và bà W không chấp nhận, không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của anh Lê Ngọc T với lý do: Gia đình ông không có quan hệ mua bán gì với anh Lê Ngọc T, việc mua bán chuyển nhượng đất đai giữa vợ chồng ông B, bà L với anh T trong gia đình không ai được tham gia, được biết, có sự khuất tất và không rõ ràng, anh T phải đòi quyền sử dụng đất của ông B, là người bán đất cho anh T; ông B (là em trai ông) giờ không biết ở đâu, làm gì, không có liên lạc gì với gia đình ông. Ông B, bà L sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã chuyển nhượng cho anh T từ năm 2011, gia đình không biết gì vì gia đình ông còn có cụ Nguyễn Thị O là người thừa kế mảnh đất trên chưa làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên chưa tặng cho con nào, việc ông B được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phải được sự đồng ý của mẹ ông (cụ O) và anh chị em trong gia đình, phải có biên bản họp gia đình nhất trí mới được tách diện tích đất của gia đình đồng nghĩa với việc chuyển nhượng cho anh T mới có giá trị pháp lý.

Năm 2011 khi ông nghe được thông tin ông B có cầm cố, chuyển nhượng đất cho anh Lê Ngọc T để mượn tiền, năm 2012 ông có gặp trực tiếp anh T để trao đổi, ông có hỏi anh T để gia đình có hướng giải quyết và chuộc lại diện tích đất trên song không nhận được sự hợp tác từ phía anh T, kể từ đó ông cũng nói rõ quan điểm với anh T là diện tích đất, tài sản có trên đất là của mẹ ông vẫn chưa làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chưa chia cho con nào nên giấy tờ cấp giấy chứng nhận cho ông B, bà L, anh T không hợp lệ, anh T không có quyền đòi lại diện tích đất của gia đình ông.

Đối với yêu cầu dỡ bỏ tài sản trên đất của nguyên đơn ông cũng không chấp nhận vì bà W, chị Y làm nhà trên đất ông cha, do bố mẹ để lại căn cứ vào bản di chúc ngày 17 tháng 6 năm 2014 cụ O có tặng cho bà W 70m² đất, sau khi được nhà nước hỗ trợ tiền cho gia đình có hoàn cảnh khó khăn thì bà W, chị Y đã xây dựng một căn nhà cấp bốn, lợp ngói đỏ, công trình phụ khép kín, khi xây dựng không ai có ý kiến gì, do đó ông không chấp nhận quan điểm của anh T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Nguyễn Thị Minh Y đã nhiều lần được Tòa án triệu tập, tổng đạt văn bản hợp lệ, ra thông báo yêu cầu trình bày ý kiến, quan điểm của chị xong chị Y không chấp hành, không có mặt nên Tòa án không làm việc được với chị Y.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DSST ngày 19 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện X đã quyết định:

Căn cứ khoản 5, 7 Điều 166; Điều 170, 179, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 166, 579, 580 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Ngọc T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị W và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Minh Y, ông Nguyễn Văn R.

1. Buộc bà Nguyễn Thị W, chị Nguyễn Thị Minh Y và ông Nguyễn Văn R phải trả lại cho anh Lê Ngọc T thửa đất số 26⁰¹, tờ bản đồ số 04, diện tích đất 235,7 m² ở tổ dân phố K, thị trấn H, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc và các tài sản trên đất bao gồm: 01 (Một) nhà cấp bốn xây tường gạch, mái bê tông diện tích sử dụng 89m²; 01 (Một) tum lợp ngói diện tích sử dụng 27m²; 01 (Một) nhà vệ sinh xây gạch, mái bê tông diện tích sử dụng 5m²; 01 (Một) sân gạch đỏ diện tích sử dụng 77m² và toàn bộ tường bao loan xây 20 phía sau có tổng khối lượng là 2,9m³; 01 (Một) lán mái tôn cột kèo bằng ống sắt diện tích sử dụng 77m²; 02 (Hai) trụ cổng cùng 02 (Hai) cánh cổng sắt rộng 01 m, cao 02 m.

2. Buộc bà Nguyễn Thị W và chị Nguyễn Thị Minh Y phải tháo dỡ công trình xây dựng thêm trên đất của nguyên đơn anh Lê Ngọc T ở tổ dân phố K, thị trấn H, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc gồm: 01 (Một) ngôi nhà cấp bốn, mái ngói tường gạch, diện tích sử dụng 49m²; 01 (Một) sân gạch trước nhà diện tích sử dụng 15m²; 01 (Một) lán mái tôn diện tích sử dụng 15m²; 02 (Hai) trụ cổng cùng 02 (Hai) cánh cổng sắt rộng 1,4m, cao 2,4m trả lại hiện trạng đất như khi chuyển nhượng cho phía nguyên đơn anh Lê Ngọc T.

Thửa đất và các tài sản trên đất có hình thể, đặc điểm như trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 10 năm 2019 và sơ đồ kèm theo.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí, chi phí tố tụng, nghĩa vụ chấp hành bản án và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm:

- Ngày 02 tháng 6 năm 2020 anh Phùng Văn K là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (bà W) kháng cáo không đồng ý với toàn bộ bản án sơ thẩm;

- Ngày 04 tháng 6 năm 2020 Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X kháng nghị Bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc hủy bản án sơ thẩm với lý do: Tòa án cấp sơ thẩm đã vi phạm trong việc thu thập chứng cứ

và đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vào tham gia tố tụng; Vi phạm trong việc xác định quan hệ tranh chấp và vi phạm trong việc tính án phí.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Anh Lê Ngọc T là nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là chị Nguyễn Thị Q giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giữ nguyên Bản án sơ thẩm.

Người kháng cáo là anh Phùng Văn K (đại diện hợp pháp của bị đơn) giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Anh K cho rằng ở giai đoạn sơ thẩm anh đã đưa ra nhiều ý kiến như Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất giữa cụ O với ông B, bà L có nhiều vấn đề thể hiện sự không minh bạch như thửa đất cụ O chuyển nhượng cho ông B, bà L Nhà nước cấp cho hộ gia đình, nhưng chỉ có cụ O đứng tên trong hợp đồng; Cụ O không biết chữ nhưng trong thủ tục tặng cho lại có tài liệu có chữ ký của cụ O; Trong hợp đồng không có thông tin gì của bà W mà bà W là người cùng chung sống với cụ O; ông B làm đơn xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/3/2009 nhưng trước đó ngày 26/02/2009 phòng TN & MT huyện X đã có đề nghị cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B bà L với anh Lê Ngọc T không có thông tin gì của anh Nguyễn Đình C (con trai ông B, Bà L); Trong Biên bản kiểm tra hiện trạng không hiểu sao lại có chữ ký của bà Vi là người không biết chữ; Mặt khác bà W là hộ nghèo, đã được Nhà nước hỗ trợ 7 triệu đồng để xây nhà...nhưng không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét.

Nay anh đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho anh Lê Ngọc T.

Tại phiên Tòa phúc thẩm chị Q và anh Lê Ngọc T khai việc mua bán, chuyển nhượng anh chị chỉ biết mua bán chuyển nhượng với ông B, bà L là người có tài sản hợp pháp. Việc mua bán chuyển nhượng của anh chị là hoàn toàn ngay thẳng, thủ tục mua bán được thực hiện từ UBND thị trấn H theo đúng quy định, không có ai khiếu nại gì, sau đó ông Nguyễn Văn R có một số lần gặp anh chị xin chuộc lại đất (mua lại) nhưng hai bên không đạt được thỏa thuận; sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất anh chị đã nhiều lần dùng tài sản này để thế chấp cho Quỹ tín dụng nhân dân H, Ngân hàng TMCP Công thương Việt Nam - Chi nhánh X; Ngân hàng TMCP Kỹ Thương Việt Nam (Techcombank) – Chi nhánh P để vay vốn làm ăn, khi cho vay Quỹ tín dụng cũng như Ngân hàng đều đến thẩm định tài sản, mọi người đều biết. Quá trình giải quyết vụ án anh chị đã gửi cho Tòa án một số tài liệu về việc vay vốn, thế chấp.

Anh T, chị Q đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà W và không chấp nhận kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện X, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Cũng tại phiên Tòa ông Nguyễn Văn R xin chuộc lại (mua lại) thửa đất anh Lê Ngọc T đã nhận chuyển nhượng của ông B, bà L với giá 1.000.000.000đ nhưng chị Q và anh Lê Ngọc T không chấp nhận. Như vậy các đương sự đã không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc:

- Phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự như sau: Trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và các đương sự như đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của B luật tố tụng dân sự;

- Giữ nguyên nội dung kháng nghị, đề nghị Hội đồng xét xử: Áp dụng khoản 3 Điều 308 B luật tố tụng dân sự năm 2015, hủy toàn B Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DS - ST ngày 19/05/2020 của Tòa án nhân dân huyện X để giải quyết lại vụ án với các lý do đã nêu trong Quyết định kháng nghị.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Đơn kháng cáo của anh Phùng Văn K và kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X làm trong hạn luật định, được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Tòa án đã triệu tập hợp lệ nhiều lần chị Nguyễn Thị Minh Y là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến Tòa án để Tòa xét xử nhưng chị Y không chấp hành, vì vậy Tòa án xét xử vắng mặt chị Y theo quy định của Luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của bà W - anh Phùng Văn K, Hội đồng xét xử thấy:

Nguồn gốc diện tích đất ở thửa đất số 26, tờ bản đồ số 04, ban đầu có diện tích sử dụng 463m² là của cụ Nguyễn Thị O và cụ Nguyễn V (là bố mẹ đẻ của ông Nguyễn Văn T và bà Nguyễn Thị W). Năm 1997, cụ V chết, đến ngày 06 tháng 10 năm 2000 cụ O hợp bàn gia đình tặng cho, chia tách đất ở cho các con (BL 59), theo đó cụ O chia tách cho ông Nguyễn Văn R diện tích 209m² đất, còn lại 254m² để lại đứng tên cụ O, văn bản này được Ủy ban nhân dân thị trấn H, ông R, cụ O cùng ký xác nhận. Cụ O, ông R sử dụng diện tích đất theo sự phân chia, đến năm 2008 cụ O làm thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất 254m², thửa đất số 26⁻⁰¹, tờ bản đồ số 04 và được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 03 tháng 6 năm

2008 (vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01531, sổ giấy chứng nhận AM624688), cụ O và các thành viên trong gia đình tiếp tục sử dụng (BL112); đến ngày 23 tháng 3 năm 2009 cụ O lập hợp đồng tặng cho toàn B quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với diện tích 254m² đất trên cho vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thúy L (là con trai, con dâu của cụ O - BL 94). Hợp đồng được Ủy ban nhân dân thị trấn H và các bên ký xác nhận. Ngày 07 tháng 4 năm 2009 ông B, bà L được Ủy ban nhân dân huyện huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01714, sổ giấy chứng nhận AP 416023 (BL 88). Ông B, bà L sử dụng ổn định đến ngày 15 tháng 12 năm 2010 chuyển nhượng toàn B diện tích đất nêu trên và tài sản trên đất cho anh Lê Ngọc T với giá chuyển nhượng là 889.000.000 đồng. Ngày 22 tháng 3 năm 2011, hai bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất đối với diện tích đất 254m², ở thửa đất số 26⁻⁰¹, tờ bản đồ số 04, tại tổ dân phố Kim Phượng, thị trấn H, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc, hợp đồng này được Ủy ban nhân dân thị trấn H chứng thực ngày 28 tháng 3 năm 2011 và được các hộ giáp ranh ký xác nhận.

Ngày 18 tháng 4 năm 2011, anh Lê Ngọc T được Ủy ban nhân dân huyện X cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với toàn B diện tích đất trên và do chưa có nhu cầu sử dụng nên anh T đã cho ông B, bà L, cụ O, bà W mượn lại nhà và đất này để ở. Quá trình sử dụng ông B, bà L bỏ đi không có tin tức, cụ O chết nên bà W cùng con gái là chị Y tiếp tục sử dụng diện tích đất này còn ông R (anh trai ông B) quản lý, sử dụng công trình, tài sản trên đất. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên cho anh Lê Ngọc T đến nay đã qua nhiều năm, hộ gia đình ông R, bà W biết nhưng không có ý kiến gì phản đối. Ở giai đoạn sơ thẩm phía bị đơn cho rằng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của anh Lê Ngọc T là bất hợp pháp và xuất trình bản di chúc ngày 17 tháng 6 năm 2014 của cụ O cho bà W diện tích đất và nhà này, sau đó do bà W thuộc diện hộ nghèo nên được Ủy ban nhân dân thị trấn H hỗ trợ kinh phí xây dựng nhà đại đoàn kết chính là công trình xây thêm trên đất. Hội đồng xét xử thấy rằng Văn phòng công chứng X (nay là Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N) đã công chứng bản di chúc trên vì xác định diện tích đất 254m², ở thửa đất số 26⁻⁰¹, tờ bản đồ số 04, tại Tổ dân phố K, thị trấn H, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc và tài sản trên đất là của cụ O trong khi anh Lê Ngọc T đã được cấp giấy chứng nhận từ ngày 18 tháng 4 năm 2011 là không đúng quy định của pháp luật về quyền, nghĩa vụ của người lập di chúc và để lại di sản, từ sai sót trên dẫn đến Ủy ban nhân dân thị trấn H xét, duyệt hỗ trợ kinh phí cho bà Nguyễn Thị W xây dựng nhà đại đoàn kết trên diện tích đất đã cấp cho anh Lê Ngọc T là vi phạm nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Vấn đề này Tòa án cấp sơ

thẩm đã kiến nghị rút kinh nghiệm đối với Văn phòng công chứng Nguyễn Thị N và Ủy ban nhân dân thị trấn H, huyện X.

Tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông B, bà L và nguyên đơn là giả tạo nhằm che giấu một giao dịch khác và đề nghị Hội đồng xét xử xem xét lại quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Ngọc T của Ủy ban nhân dân huyện X nhưng không đưa ra tài liệu chứng cứ gì để chứng minh.

Tại phiên tòa phúc thẩm người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ O với ông B, bà L và giữa ông B bà L với anh T có nhiều vấn đề không rõ ràng như đã nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông Lê Văn T.

Kết quả xác minh tại UBND thị trấn H, phòng Tài nguyên môi trường huyện X: Việc cấp giấy chứng nhận sang tên thửa đất cho vợ chồng anh T là đúng trình tự thủ tục quy định tại Luật Đất đai năm 2003. Đối với yêu cầu hủy quyết định cấp giấy chứng nhận cho anh T của Ủy ban nhân dân huyện X, xét thấy đây là vụ án tranh chấp kiện đòi tài sản, mặt khác bị đơn không có yêu cầu phản tố; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết trong vụ án này là đúng pháp luật.

Đối với những tài sản bị đơn xây dựng thêm trên đất của nguyên đơn là trái pháp luật, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn phải tháo dỡ tài sản để trả lại nguyên trạng đất cho nguyên đơn là có căn cứ.

Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xác định thửa đất số 26⁰¹, tờ bản đồ số 04, diện tích đất 254m² (đo hiện trạng là 235,7m²) tại tổ dân phố K, thị trấn H, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc là tài sản hợp pháp của nguyên đơn anh Lê Ngọc T, việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trả lại tài sản là quyền sử dụng đất và yêu cầu tháo dỡ tài sản xây thêm trên đất là có căn cứ và được chấp nhận. Do vậy Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

[4] Xét kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X, thấy:

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ tài sản là công trình xây dựng trên đất gồm 01 nhà cấp 4; 01 nhà vệ sinh, 01 sân gạch đỏ và toàn B tường bao loan, mái tôn cổng sắt có thuộc quyền sở hữu riêng của ông B, bà L hay không và cần đưa ông B và bà L tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để lấy lời khai làm rõ nội dung trên và việc được anh T cho mượn lại đất để ở nhờ để làm căn cứ chấp nhận hay không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

Hội đồng xét xử thấy: Theo các tài liệu có trong hồ sơ thì việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho anh Lê Ngọc T đến nay đã qua nhiều năm, hộ gia đình ông R, bà W biết nhưng không có ý kiến gì phản đối (BL 78, 176). Theo lời khai của các đương sự thì sau khi anh Lê Ngọc T nhận chuyển nhượng đất của ông B, bà L ông Nguyễn Văn R có ý định chuộc lại (mua lại) thửa đất mà ông B, bà L chuyển nhượng cho vợ chồng anh Lê Ngọc T nhưng hai bên không đạt được thỏa thuận. Tại phiên tòa phúc thẩm một lần nữa ông T xin mua lại thửa đất này nhưng anh Lê Ngọc T và chị Q không chấp nhận.

Quá trình giải quyết và ở giai đoạn sơ thẩm, phúc thẩm anh Lê Ngọc T và chị Nguyễn Thị Q đã đưa ra nhiều chứng cứ để chứng minh: Sau khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vợ chồng anh T, chị Q đã nhiều lần thế chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất để vay vốn tại Quỹ tín dụng, Ngân hàng. Khi cho vay Ngân hàng đều thẩm định tài sản nhưng không ai có ý kiến gì.

Đối với bà W quá trình giải quyết vụ án không có bất cứ chứng cứ gì để chứng minh tài sản trên đất anh T, chị Q nhận chuyển nhượng của ông B, bà L là của mình cũng như không có chứng cứ chứng minh ông B, bà L tặng cho bà W tài sản hay không, trong khi đó tại Giấy bán nhà đất ông B, bà L viết cho anh Lê Ngọc T (BL 83) ghi rõ: “...*Nay tôi viết giấy này bán cho anh Lê Ngọc T...thửa đất 254m² cùng tài sản trên đất gồm: 5 gian mái bằng + Công trình phụ khép kín và sân tường bao quanh...*”; Lời khai của anh T, chị Q và Biên bản thẩm định tại chỗ (BL 126) đã phân biệt rõ tài sản có trước và sau khi chuyển nhượng.

Như vậy Tòa án cấp sơ thẩm xác định công trình xây dựng trên đất gồm 01 nhà cấp 4, 01 nhà vệ sinh, 01 sân gạch đỏ và toàn B tường bao loan, mái tôn, cổng sắt thuộc tài sản của anh T, chị Q là có căn cứ.

Liên quan đến vụ án này là ông B và bà L, qua xác minh và lời khai của ông Nguyễn Văn R thì ông B, bà L đã bỏ đi từ khoảng năm 2012, gia đình không có tin tức gì. Như vậy nếu ông B, bà L có mặt tại địa phương thì việc đưa hai người này tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan để làm rõ hơn các nội dung trên như kháng nghị của Viện kiểm sát là đúng, nhưng hiện nay ông B, bà L vắng mặt (không rõ địa chỉ) nên không thể đưa ông B, bà L tham gia tố tụng được. Sau này ông B, bà L trở về có đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp hợp đồng, Tòa án sẽ giải quyết bằng vụ án khác (nếu thời hiệu khởi kiện vẫn còn).

Về nội dung kháng nghị cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm xác định sai quan hệ pháp luật tranh chấp. Hội đồng xét xử thấy: Về nguyên tắc Tòa án xác định quan hệ pháp luật tranh chấp theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Theo quy định tại khoản 2 Điều 68 B luật tố tụng dân sự thì “*Nguyên đơn trong vụ án dân sự là người khởi kiện, người được cơ quan, tổ chức, cá nhân khác do B luật này*

quy định khởi kiện để yêu cầu Tòa án giải quyết vụ án dân sự khi cho rằng quyền và lợi ích hợp pháp của người đó bị xâm phạm”. Trong vụ án này người khởi kiện đã gửi các tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền sở hữu, sử dụng tài sản là của mình, trong khi đó bị đơn không chứng minh được tài sản mà nguyên đơn yêu cầu đòi lại là của mình, vì vậy quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này là tranh chấp kiện đòi lại tài sản như Tòa án cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ.

Về nội dung kháng nghị: Tòa án cấp sơ thẩm có vi phạm trong việc tính án phí...

Theo Bản án sơ thẩm (chưa sửa đổi, bổ sung) thì Tòa án cấp sơ thẩm có sai sót khi tuyên về trách nhiệm chịu án phí. Tuy nhiên sau đó Tòa án cấp sơ thẩm đã phát hiện ra sai sót và đã thông báo sửa đổi, bổ sung. Mặc dù việc sửa đổi, bổ sung này không đúng quy định như ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, nhưng việc sửa đổi này không ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các đương sự. Tòa án cấp sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Như vậy nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X cho rằng Tòa án cấp sơ thẩm đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng và tính sai về án phí là có căn cứ. Tuy nhiên việc tính sai án phí đã được sửa chữa. Việc đưa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng (ông B, bà L) là không thể thực hiện được và không ảnh hưởng tới việc giải quyết vụ án. Quan hệ pháp luật tranh chấp trong vụ án này Tòa án cấp sơ thẩm xác định đây là tranh chấp kiện đòi lại tài sản là có căn cứ, đúng pháp luật. Vì vậy không cần thiết phải hủy bản án sơ thẩm như kháng nghị của Viện kiểm sát.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà W là người kháng cáo nhưng bà W thuộc diện hộ nghèo theo quy định của Chính Phủ, căn cứ điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà W.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 B luật tố tụng dân sự

Không chấp nhận kháng cáo của anh Phùng Văn K; chấp nhận một số nội dung kháng nghị của Viện trưởng Viện kiểm sát nhân dân huyện X; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2020/DSST ngày 19 tháng 5 năm 2020 Tòa án nhân dân huyện X

Căn cứ khoản 5, 7 Điều 166; Điều 170, 179, 202 và Điều 203 của Luật Đất đai năm 2013; các Điều 166, 579, 580 của B luật Dân sự năm 2015; Nghị

quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Lê Ngọc T đối với bị đơn bà Nguyễn Thị W và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan chị Nguyễn Thị Minh Y, ông Nguyễn Văn R.

1. Buộc bà Nguyễn Thị W, chị Nguyễn Thị Minh Y và ông Nguyễn Văn R phải trả lại cho anh Lê Ngọc T thửa đất số 26⁻⁰¹, tờ bản đồ số 04, diện tích đất 235,7 m² ở tổ dân phố K, thị trấn H, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc và các tài sản trên đất bao gồm: 01 (Một) nhà cấp bốn xây tường gạch, mái bê tông diện tích sử dụng 89m²; 01 (Một) tum lợp ngói diện tích sử dụng 27m²; 01 (Một) nhà vệ sinh xây gạch, mái bê tông diện tích sử dụng 5m²; 01 (Một) sân gạch đỏ diện tích sử dụng 77m² và toàn B tường bao loan xây 20 phía sau có tổng khối lượng là 2,9m³; 01 (Một) lán mái tôn cột kèo bằng ống sắt diện tích sử dụng 77m²; 02 (Hai) trụ cổng cùng 02 (Hai) cánh cổng sắt rộng 01 m, cao 02 m.

2. Buộc bà Nguyễn Thị W và chị Nguyễn Thị Minh Y phải tháo dỡ công trình xây dựng thêm trên đất của nguyên đơn anh Lê Ngọc T ở tổ dân phố K, thị trấn H, huyện X, tỉnh Vĩnh Phúc gồm: 01 (Một) ngôi nhà cấp bốn, mái ngói tường gạch, diện tích sử dụng 49m²; 01 (Một) sân gạch trước nhà diện tích sử dụng 15m²; 01 (Một) lán mái tôn diện tích sử dụng 15m²; 02 (Hai) trụ cổng cùng 02 (Hai) cánh cổng sắt rộng 1,4m, cao 2,4m trả lại hiện trạng đất như khi chuyển nhượng cho phía nguyên đơn anh Lê Ngọc T.

Thửa đất và các tài sản trên đất có hình thể, đặc điểm như trong biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 23 tháng 10 năm 2019 và sơ đồ kèm theo.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm: Trả lại cho anh Lê Ngọc T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số AA/2017/0006260 ngày 23 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện X.

Ông Nguyễn Văn R phải nộp số tiền án phí sơ thẩm là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng).

4. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà W không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Được trả lại 300.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo Biên lai số AA/2017/0006314 ngày 10 tháng 6 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện X.

Bản án này được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện X;
- VKSND huyện X;
- Chi cục T.H.A DS huyện X;
- Các đương sự kháng cáo;
- O hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Nguyễn Hoàng Thanh