

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ**

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

Bản án số: 23/2017/DS-PT
Ngày 11-9-2017
“V/v tranh chấp đòi lại tài sản
nhà đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Kim Trọng.

Các Thẩm phán: Ông Trần Hưng Bình.

Ông Nguyễn Văn Trung.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Nga, Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế tham gia phiên tòa: Ông Trần Quang Hòa - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 12/2017/TLPT-DS ngày 29 tháng 5 năm 2017 về tranh chấp đòi lại tài sản nhà đất;

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế bị kháng cáo, kháng nghị;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 49/2017/QĐ-PT ngày 31 tháng 7 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Đỗ T; cư trú tại: 17 C, phường D, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

- *Bị đơn:* Bà Trần Thị T, cư trú tại: 108 T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Ông P, Luật sư Văn phòng luật sư Huế thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. NLQ1; cư trú tại: 17 C, phường D, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; vắng mặt;

Ông Đỗ T; cư trú tại: 17 C, phường D, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là người đại diện theo ủy quyền của NLQ1, văn bản ủy quyền ngày 30/12/2014; có mặt.

2. NLQ2, có mặt;

3. NLQ3, có mặt;

4. NLQ4, có mặt;

5. NLQ5, có mặt;

6. NLQ6, có mặt;

7. NLQ7, có mặt;

Cùng cư trú tại: 108 T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Người làm chứng: NLC (Đỗ Văn X); cư trú tại: 90/44 Trần Văn O, phường P, quận Q, thành phố Hồ Chí Minh; tạm trú tại: 17 C, phường D, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

Người kháng cáo: Bị đơn bà Trần Thị T.

Viện Kiểm sát kháng nghị: Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 03/11/2014 và trong quá trình giải quyết vụ án ông Đỗ T trình bày nội dung:

Năm 1972, ông Đỗ T mua nhà và đất tọa lạc tại số nhà 108 (số cũ 56), đường T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế của ông Lê Văn R để cho cha mẹ ông Đỗ T là cụ Đỗ T1 và cụ Nguyễn Thị C cùng với hai người em là ông Đỗ M (Đỗ Văn M) và NLC ở (giấy tờ mua bán đã bị thất lạc). Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, lô đất nêu trên nằm ở vị trí đất trống nên đến đầu năm 1973 ông Đỗ T phải thuê người chuyển đồ thêm đất để làm nhà mới cho cha mẹ và hai em ông Đỗ T có nơi ở, thờ phụng ông bà. Hiện nay, giấy tờ mua bán nhà đất đã bị thất lạc, những người trước đây đã chuyển đồ đất và làm nhà cho ông Đỗ T là các ông Văn Trọng C, Ngô T, Nguyễn Văn T và Trương Như T đã lập tờ khai nhân chứng, chứng nhận thừa đất nêu trên do ông Đỗ T mua và ông Đỗ T đã làm nhà trên thừa đất này. Năm 1981, ông Đỗ M (Đỗ Văn M) kết hôn với bà Trần Thị T, vợ chồng ông M, bà T và các con của ông bà đều cùng ở và sinh hoạt tại căn nhà này. Ngày 12/01/1985 gia đình ông Đỗ T đã tổ chức buổi họp và lập biên bản cùng thỏa thuận xác định căn nhà, đất nêu trên do ông Đỗ T tạo dựng. Năm 1988, cụ Đỗ T1 chết, cụ Nguyễn Thị C, ông M, ông X và bà T tiếp tục ở và sử dụng căn nhà này. Năm 1997, ông Đỗ T làm thủ tục đăng ký tên của

mình vào sổ mục kê đất tại Ủy ban nhân dân phường P với diện tích đất ở 112,97m² và được UBND phường P ghi tên vào sổ mục kê đất. Năm 2006 cụ C chết, năm 2009 ông Đỗ M chết, bà Trần Thị T và các con của ông M - bà T tiếp tục ở và sử dụng căn nhà đến nay. Sau khi ông M chết, bà T được thay làm chủ hộ gia đình nên bà T cố tình gây cản trở, khó khăn khi ông Đỗ T tiến hành làm các thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở, đòi ông Đỗ T phải bán nhà, đất để chia tiền cho bà T. Sự việc tranh chấp giữa ông Đỗ T và bà T đã được UBND phường P và Phòng Tài nguyên Môi trường UBND thành phố H giải quyết nhưng không thành. Quá trình giải quyết tại Phòng Tài nguyên và Môi trường thành phố H thì bà T chỉ công nhận phần sườn nhà mái lợp tôn và phần móng là do ông Đỗ T tạo lập. Vì vậy, ông Đỗ T khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố H và đề nghị Tòa án xét xử buộc bà T trả lại toàn bộ nhà và đất tọa lạc tại số nhà 108 (số cũ 56), đường T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, diện tích đất là 112, 97 m² và căn nhà trên đất có tường xây bờ lô, trụ đúc, sườn nhà bằng gỗ, mái lợp tôn, nền lát gạch men, cửa kéo ra vào.

Các tài liệu chứng cứ là các bản sao do ông Đỗ T cung cấp để chứng minh cho nhà, đất nêu trên thuộc sở hữu của ông Đỗ T gồm: 01 Biên bản họp gia đình ngày 12/01/1985; 01 Tờ cam đoan của NLC; 01 Sổ mục kê kê khai đất đai; 01 sơ đồ thửa đất được UBND phường P và Sở địa chính Thừa Thiên Huế lập; 01 Biên bản làm việc của UBND phường P; 01 Biên bản làm việc của phòng Tài nguyên và Môi trường; 01 Giấy chứng tử của ông Lê Văn R, cụ Nguyễn Thị C, ông Đỗ M; Văn Trọng C; 02 Tờ khai của những người làm chứng.

Bị đơn bà Trần Thị T trình bày: Năm 1981, bà Trần Thị T kết hôn với ông Đỗ M (Đỗ Văn M), sau đó làm dâu chung sống với ông M và bố mẹ ông M trong căn nhà số 108 (số cũ 56), đường T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế, diện tích đất tại thời điểm đó là 60m², nhà xây cấp 4 lợp tôn. Toàn bộ nhà và đất nêu trên là của bố mẹ chồng. Một vài năm sau, bà T sinh con, gia đình có thêm người nhưng diện tích nhà và đất để sinh hoạt chật hẹp nên vợ chồng ông M bà T khai phá, coi nói thêm diện tích đất phía sau nhà nên mới có diện tích đất như hiện tại. Bố mẹ ông M và ông M chết không để lại di chúc. Quá trình sinh sống và sử dụng nhà, đất bà có sửa chữa 2 lần, lần 1 vào năm 2001 chi phí 11.500.000 đồng, lần 2 vào năm 2007 chi phí 24.500.000 đồng. Ông Đỗ T chưa một lần ở và sinh sống trên mảnh đất đó, căn nhà chưa có ai đứng tên chủ sở hữu nhưng chủ hộ là bà T cùng với các con đã thực hiện việc đóng thuế đất từ trước đến nay. Bà T không thừa nhận chứng cứ là biên bản họp gia đình ngày 12/01/1985 do ông Đỗ T xuất trình và bà không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Đỗ T.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên Nguyên đơn là NLQ1 đồng ý như các nội dung ông Đỗ T trình bày.

Những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên Bị đơn gồm: NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, và NLQ6, NLQ7 có cùng nội dung trình bày và yêu cầu như bà T.

Người làm chứng NLC (Đỗ Văn X) đồng ý như các nội dung ông Đỗ T trình bày.

Ngày 03/9/2015, Hội đồng định giá tài sản xác định giá trị nhà và đất tại thửa đất có tranh chấp, kết quả định giá: Giá trị quyền sử dụng đất 110,5m² theo giá chuyển nhượng thị trường tại thời điểm định giá là 3.867.500.000 đồng; giá trị nhà ở và tài sản gắn liền với đất là 83.623.000 đồng. Tổng giá trị nhà đất là 3.951.123.000 đồng.

Ngày 14/02/2017, Hội đồng định giá tài sản xác định giá trị nhà và đất tại thửa đất có tranh chấp, kết quả định giá: Giá trị quyền sử dụng đất 110,5m² theo giá chuyển nhượng thị trường tại thời điểm định giá là 3.867.500.000 đồng; giá trị nhà ở và tài sản gắn liền với đất là 93.721.000 đồng. Tổng giá trị nhà đất là 3.961.221.000 đồng.

Bản án số 04/2017/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố H, tuyên xử:

Áp dụng Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166 Bộ luật Dân sự; Điều 230 Luật Đất đai. Tuyên xử:

1. Nhà và đất số 108 (số cũ 56) T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế có diện tích 110,5 m², thửa đất số 142, tờ bản đồ số 23 thuộc phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế là thuộc quyền sử dụng đất và quyền sở hữu nhà ở của Nguyên đơn ông Đỗ T. Bị đơn bà Trần Thị T và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, và NLQ6, NLQ7 có nghĩa vụ phải bàn giao nhà và đất tọa lạc tại số 108 (số cũ 56) T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế có diện tích 110,5 m², thửa đất số 142, tờ bản đồ số 23 thuộc phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế cho ông Đỗ T, đúng nguyên trạng theo Biên bản định giá ngày 14/02/2017 của Hội đồng định giá tài sản.

2. Ông Đỗ T có nghĩa vụ thanh toán cho bà Trần Thị T số tiền 432.122.000 đồng (Bốn trăm ba mươi hai triệu, một trăm hai mươi hai ngàn đồng); trong đó: Tiền sửa chữa nhà là 36.000.000 đồng, tiền công sức gìn giữ tôn tạo hàng năm là 396.122.000 đồng.

3. Bà Trần Thị T và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, và NLQ6, NLQ7 được quyền lưu cư trong thời hạn 05 (năm) tháng kể từ ngày Bản án này có hiệu lực pháp luật.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Trần Thị T phải chịu án phí tranh chấp số tiền 41.709.150 đồng. Hoàn trả lại cho ông Đỗ T số tiền dự phí đã nộp

15.397.000 đồng theo biên lai thu tiền số 008256 ngày 10/12/2014 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn tuyên về nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 22/3/2017 và ngày 03/5/2017 bà Trần Thị T có đơn kháng cáo và đơn kháng cáo bổ sung với nội dung: Kháng cáo toàn bộ Bản án số 04/2017/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố H; yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy Bản án sơ thẩm giao lại cho Tòa án cấp sơ thẩm xét xử lại do vi phạm pháp luật về nội dung và một số vi phạm khác mà Viện Kiểm sát có ý kiến hoặc sửa Bản án sơ thẩm theo hướng: Diện tích đất 60 m² là của cha mẹ chồng bà T, căn nhà cũ đã không còn trên thực tế, căn nhà hiện tại là của vợ chồng bà T xây dựng và 50,5 m² đất khai canh, khai hoang thêm là của vợ chồng bà T.

Ngày 04/4/2017, Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H có Quyết định kháng nghị số 145/QĐ/KNPT-DS nội dung: Kháng nghị một phần Bản án theo hướng sửa Bản án sơ thẩm về ngày ban hành Bản án, xác định lại quan hệ tranh chấp, phần án phí của các bên và chi phí định giá; bởi các lý do sau:

1. Về hình thức của Bản án: Phiên tòa xét xử vụ án vào ngày 15/3/2017, tuyên án vào ngày 20/3/2017 nhưng Bản án ban hành ngày 15/3/2017 là không chính xác;

2. Về việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện ngày 03/11/2014 của ông Đỗ T yêu cầu giải quyết “Tranh chấp quyền sở hữu tài sản nhà và đất ở” và Thông báo thụ lý vụ án về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất với tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất” nhưng Bản án sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật “Tranh chấp đòi lại tài sản nhà và đất” là không đúng với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án;

3. Xác định án phí dân sự sơ thẩm không đúng quy định;

4. Hồ sơ vụ án thể hiện có yêu cầu đo đạc và định giá tài sản nhà đất nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tuyên buộc ai phải chịu lệ phí định giá tài sản là thiếu sót.

Quá trình chuẩn bị xét xử phúc thẩm:

Ngày 21/8/2017, bà Trần Thị T có đơn đề nghị triệu tập thêm người làm chứng là ông Huỳnh Thế C, ông Bùi Văn P và ông Huỳnh Văn X kèm theo các đơn cung cấp thông tin của ông C, ông P và ông X liên quan đến việc bà T đổ đất xây dựng thêm; cụ thể: Ông Huỳnh Thế C khai nội dung: “*Tôi sinh sống tại địa chỉ 112 T từ năm 1978. Trước đây, phía sau ngôi nhà tôi và nhà của gia đình bà T thì toàn là ruộng rau muống và hồ bèo. Đến khoảng năm 1981 thì gia đình bà T đã có coi nói thêm phần đất mình đang ở để mở rộng diện tích*”; ông

Bùi Văn P khai nội dung: “Tôi sinh sống tại địa chỉ 110 T từ năm 1995. Ban đầu thì nhà đất của gia đình bà T khoảng 50m². Khoảng năm 2001 thì vợ chồng bà T mới thuê người đổ thêm đất và xây lại ngôi nhà mới như hiện nay” và ông Huỳnh Văn X khai nội dung: “Vào năm 2000, tôi được vợ chồng bà T thuê đổ đất”.

Ngày 06/9/2017, ông Đỗ T giao nộp tài liệu chứng cứ là Biên bản họp gia đình ngày 12/01/1985 (bản gốc) và 01 Biên bản giao nhận cung cấp tài liệu chứng cứ lập ngày 28/10/2016 giữa bên nhận là bà Nguyễn Nữ Như Q, Thư ký Tòa án và bên giao là ông Đỗ T.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn không rút yêu cầu khởi kiện, bị đơn không rút yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự không tự hòa giải, thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án; Đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa giữ nguyên yêu cầu kháng nghị nên Hội đồng xét xử tiếp tục giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Nguyên đơn ông Đỗ T đề nghị: Bác yêu cầu kháng cáo của bị đơn, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc gia đình bà T trả lại đất.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và bị đơn bà Trần Thị T đề nghị: Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và chưa làm rõ nguồn gốc thửa đất có tranh chấp.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Thừa Thiên Huế có ý kiến: Về kiểm sát tuân theo pháp luật tố tụng, từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tham gia tố tụng trong vụ án đều tuân theo pháp luật tố tụng dân sự không vi phạm gì cần phải kiến nghị để khắc phục. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm Hủy toàn bộ Bản án sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và các thiếu sót về nội dung mà Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa; xét kháng cáo của Bị đơn và kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H; kết quả tranh tụng và ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về xác định quan hệ pháp luật tranh chấp: Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ, Nguyên đơn ông Đỗ T cho rằng: Năm 1972 ông Đỗ T mua nhà và đất tọa lạc tại số nhà 108 (số cũ 56), đường T, phường P, thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế của ông Lê Văn R để cho cha, mẹ và hai người em của ông là ông Đỗ M và NLC ở. Việc cho bố mẹ và các em của ông ở nhờ đã được bố mẹ và anh em của ông ghi nhận tại Biên bản họp gia đình ngày 12/01/1985. Ông Đỗ T đã kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất và có tên trong Sổ Mục kê đất

của phường P. Sau khi bố, mẹ của ông và ông M chết, ông Đỗ T tiến hành làm các thủ tục kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà thì bà T cố tình gây cản trở, khó khăn buộc ông Đỗ T phải bán nhà, đất để chia tiền cho bà T nên ông Đỗ T yêu cầu Tòa án xác định nguồn gốc nhà, đất trên là do ông Đỗ T tạo lập và yêu cầu bà T trả lại nhà đất. Mặc dù, tại đơn khởi kiện ông Đỗ T xác định tranh chấp về quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất nhưng xét bản chất tranh chấp là xuất phát từ việc ông Đỗ T cho rằng ông đã mua nhà đất để cho bố, mẹ và em ở. Việc bố mẹ và em của ông ở đã được ghi nhận tại Biên bản buổi họp gia đình lập ngày 12/01/1985, căn cứ văn bản này ông đã kê khai đăng ký quyền sử dụng đất nay ông đòi lại. Do vậy, bản chất tranh chấp là đòi lại tài sản nhà đất. Tuy nhiên, quá trình thụ lý và giải quyết, việc xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của Tòa án cấp sơ thẩm không thống nhất: Thông báo thụ lý vụ án xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với quyền sử dụng đất”; tại phần xét thấy của Bản án, xác định: “Đây là vụ án đòi lại tài sản, đương sự phải chịu án phí trong trường hợp có giá ngạch”. Phía bà T không có yêu cầu phản tố cũng như không có yêu cầu chia thừa kế mà chỉ khai đây là nhà và đất do cha mẹ chồng tạo lập nên bà không chấp nhận yêu cầu của ông Đỗ T nhưng về án phí, Tòa án cấp sơ thẩm lại buộc bà T chịu án phí tính theo kỹ phần thừa kế của ông Đỗ M là mâu thuẫn và không đúng với bản chất của quan hệ pháp luật có tranh chấp đang giải quyết. Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật bị tranh chấp không thống nhất nên đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của các bên đương sự trong quá trình giải quyết vụ án.

[2] Về thu thập, đánh giá chứng cứ, xác định nguồn gốc nhà đất:

Đối với Biên bản buổi họp gia đình lập ngày 12/01/1985, hồ sơ thể hiện: Phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận và công khai chứng cứ vào ngày 17/8/2016 nhưng đến ngày 28/10/2016 ông Đỗ T mới giao nộp bản gốc, ngày 20/01/2017 thì ông Đỗ T đã nhận lại văn bản này. Đến ngày 06/9/2017, ông Đỗ T giao nộp lại cho Tòa án cấp phúc thẩm, biên bản này là bản đánh máy, có chữ ký của ông Đỗ T, ông T, bà C, ông M và ông X. Một số các tài liệu mới do Hội đồng xét xử thu thập tại UBND phường P vào ngày 17/3/2017 như: Trích từ bản đồ Gis- Huế, Trích danh sách các hộ gia đình, cá nhân chưa đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các tài liệu chứng cứ này, chưa được Tòa án cấp sơ thẩm thu thập, công khai chứng cứ và chưa được Hội đồng xét xử đưa ra phiên tòa công khai xem xét đánh giá theo đúng quy định tại Điều 96, Điều 210 và Điều 211 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo ông Đỗ T trình bày, nguồn gốc nhà và đất là do ông mua của ông Lê Văn R vào năm 1972 nhưng tại phiên tòa hôm nay, ông Đỗ T thay đổi lời khai xác định lại ông mua đất năm 1969. Đến năm 1973 ông thuê người đổ đất làm nhà cho bố mẹ và em ở, nhưng ông không xuất trình được tài liệu, chứng cứ về việc mua bán giữa ông với ông R; những người làm chứng ông Ngô T, sinh năm 1960, ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1965 khai được ông Đỗ T nhiều lần thuê đổ

đất nhưng không xác định đổ đất vào thời gian nào, trước năm 1975 hay sau này; người làm chứng là ông Ngô Như T, cư trú tại nhà số 106 T, từ năm 1980, xác nhận tại Tờ khai của người làm chứng (BL 28) nội dung: “*Do lô đất này trũng sâu nên trước đó ông Đỗ T có đổ đất một phần rồi lát ri làm nhà tạm để bố mẹ và hai anh em có nơi ở. Sau này ông Đỗ T mua thêm đất và thuê người trung chuyển đổ vào nhà và xây dựng...*”. Các lời khai làm chứng này cũng không xác định được nguồn gốc ông Đỗ T đã mua đất của ai và từ thời gian nào. Đối với Biên bản buổi họp gia đình lập ngày 12/01/1985, nội dung biên bản mang tính chất nội bộ trong gia đình, xác định việc tạo dựng ngôi nhà và đất là do ông Đỗ T tạo mãi và xây dựng, văn bản này không có xác nhận của cơ quan có thẩm quyền. Năm 1988 cụ Tân chết, năm 2006 cụ C chết, năm 2009 ông Đỗ M chết, đều không để lại di chúc.

Tài liệu, chứng cứ thu thập được tại UBND phường P thể hiện:

- Tại Công văn số 71/UBND-ND ngày 25/7/2016 của UBND phường P cung cấp thông tin nội dung: “*Hiện tại UBND phường chỉ còn lưu giữ bản đồ giấy, nhưng Sổ dã ngoại bản đồ 299 bị thất lạc (thời điểm chia tách phường 1995) nên UBND phường không xác định được chủ đăng ký sử dụng thửa đất tại 108 T”* nhưng Biên bản xác minh của Hội đồng xét xử sơ thẩm tại UBND phường P, thành phố H ngày 17/3/2017 về các tài liệu chứng cứ liên quan đến nguồn gốc nhà đất lại ghi rõ nội dung: *Khi ông Đỗ T đăng ký tên vào Sổ mục kê thì trước đó ông Đỗ T đã nộp tất cả các tài liệu giấy tờ có liên quan đến nguồn gốc và người sử dụng hợp pháp và căn cứ vào bản đồ địa chính (Sổ dã ngoại) do cơ quan nhà nước đo đạc tại thời điểm đó, UBND phường sẽ sao y toàn bộ tài liệu cho Tòa án*”. Mặt khác, một số tài liệu do UBND phường P cung cấp thể hiện: Hồ sơ kỹ thuật thửa đất lập ngày 02/10/1996, số hiệu thửa đất 142, tờ bản đồ địa chính số 23, diện tích 112,973m² tên chủ sử dụng Đỗ Văn M; Sổ mục kê lập ngày 12/12/1997 xác định, thửa 142, diện tích 112,97m² tên chủ sử dụng đất Đỗ T; Trích từ bản đồ Gis - Huế (không ghi cụ thể ngày) do UBND phường P cung cấp ngày 17/3/2017, xác định: ODT 142/116.5 b2 Đỗ M/Số 108 đường T, tổ 3; Danh sách các hộ gia đình, cá nhân chưa đủ điều kiện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (không ghi cụ thể ngày) do UBND phường P cung cấp ngày 17/3/2017, xác định: Đỗ T, Đỗ T1 (chết); 56B T, tờ bản đồ số 23, thửa đất số 142, diện tích 91m² (đã trừ lộ giới 22m²), đất ở, đã sử dụng từ năm 1969, chưa có giấy tờ hợp lệ về đất ở, đề xuất của Hội đồng đăng ký đất đai: Hợp thức hóa theo Nghị định 45/CP cho bố mẹ và làm thủ tục thừa kế cho con Đỗ T. Các tài liệu nêu trên cho thấy, việc đăng ký, kê khai và quản lý về đất đai trong trường hợp này là có nhiều mâu thuẫn, không thống nhất và chưa rõ ràng. Về diện tích đất đang tranh chấp có nhiều số liệu khác nhau, không thống nhất. Tòa án cấp sơ thẩm chưa đối chất làm rõ phần diện tích tăng thêm, phần diện tích bà T có nại ra rằng bà có khai hoang thêm 50,5m². Chính vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm xử buộc bà T phải trả cho ông Đỗ T diện tích 110,5m² là chưa có cơ sở vững chắc.

Phía bà T cung cấp bản sao Giấy mời số 616/GM-QLDA ngày 02/10/2007 của Ban quản lý dự án các công trình giao thông của Sở Giao thông vận tải tỉnh Thừa Thiên Huế đối với ông ĐỖ M (ĐỖ VĂN M) và bà Nguyễn Thị C về việc làm thủ tục nhận tiền bồi thường theo Quyết định số 1141/QĐ-UBND ngày 28/7/2006 của UBND thành phố H. Vấn đề này cũng chưa được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét, đánh giá trong quá trình giải quyết tại Tòa án cấp sơ thẩm. Ngoài ra, quá trình giải quyết tại Tòa án cấp phúc thẩm, bà T cung cấp một số lời khai của ông Huỳnh Thế C, ông Bùi Văn P và ông Huỳnh Văn X, đây là những lời khai của những người làm chứng do bà T cung cấp mới chưa được xem xét, đánh giá.

Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ và thực hiện đúng theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự về thu thập tài liệu chứng cứ; chưa xác minh đầy đủ chứng cứ và xem xét đánh giá toàn diện các tài liệu chứng cứ do các bên giao nộp, mà đã chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông ĐỖ T đòi lại tài sản nhà và đất là chưa đủ căn cứ.

[3] Về chi phí định giá: Tại phiên tòa hôm nay, ông ĐỖ T có khai, ông đã nộp 02 lần với số tiền 6.000.000 đồng và quá trình chi phí như thế nào ông không biết. Hiện nay, trong hồ sơ vụ án chỉ thể hiện Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành 02 lần định giá tài sản vào các ngày 03/9/2015 và 14/02/2017, có 02 Biên lai chi phí đo vẽ, mỗi lần là 109.000 đồng nhưng hồ sơ không thể hiện ai là người yêu cầu định giá tài sản, việc thu nộp và chi phí định giá cũng như quyết định của Tòa án về chi phí định giá không thực hiện theo đúng quy định tại các điều 163, 164, 165 và 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự là thiếu sót.

[4] Về hình thức của Bản án: Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 03/2017/QĐST-DS ngày 28/2/2017, Tòa án nhân dân thành phố H đã mở phiên tòa xét xử công khai vụ án trong các ngày 15 và 20 tháng 3 năm 2017. Tuy nhiên, Bản án số 04/2017/DS-ST lại ban hành ngày 15/3/2017. Theo quy định tại điểm a khoản 2 Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 và Nghị quyết 01/2017/NQ-HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân Tối cao về ban hành một số biểu mẫu trong tố tụng dân sự thì ngày, tháng, năm ban hành Bản án là ngày, tháng, năm tuyên án mà không phân biệt vụ án được xét xử và kết thúc trong một ngày hay được xét xử trong nhiều ngày.

Xét thấy, bản án sơ thẩm có những sai sót nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và nội dung, Tòa án cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Do đó, chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn, một phần kháng nghị của Viện trưởng Viện Kiểm sát nhân dân thành phố H và ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa, hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T không phải chịu. Hoàn trả tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho bà T.

Tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, các chi phí tố tụng khác sẽ được Tòa án xem xét khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 148, Khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 và Điều 345 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015. Tuyên xử:

1. Hủy toàn bộ Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2017/DS-ST ngày 15 tháng 3 năm 2017 của Tòa án nhân dân thành phố H, tỉnh Thừa Thiên Huế về tranh chấp đòi lại tài sản, giữa:

Nguyên đơn: Ông Đỗ T.

Bị đơn: Bà Trần Thị T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: NLQ1, NLQ2, NLQ3, NLQ4, NLQ5, NLQ6, NLQ7.

Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố H để giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Trần Thị T không phải chịu. Hoàn trả số tiền 300.000 đồng tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm cho bà Trần Thị T đã nộp tại Biên lai số 002733 ngày 25/4/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố H.

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

Nơi nhận:

- TAND thành phố H;
- VKSND tỉnh TT-Huế;
- Chi cục THA thành phố H;
- Các đương sự;
- Lưu: Tòa DS, Hồ sơ vụ án, Tổ HCTP

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

Nguyễn Thị Kim Trọng