

Bản án số: 77/2024/DS-PT
Ngày 21-5-2024
“V/v Tranh chấp quyền sử dụng
đất”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VINH PHÚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Vũ Văn Mạnh

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Nghĩa;

Bà Nguyễn Thị Thu Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hà - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vinh Phúc tham gia phiên tòa:
Bà Hoàng Thị Tuyết - Kiểm sát viên.

Ngày 21 tháng 5 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vinh Phúc xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 07/2024/TLPT-DS ngày 01 tháng 02 năm 2024, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2024/QĐXX-PT ngày 23 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Ông Phạm Văn T, sinh năm 1962 (có mặt).

2. Bà Phạm Thị B, sinh năm 1959 (có mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị B (Theo văn bản ủy quyền ngày 20/6/2023 và 08/5/2024): Anh Phạm Xuân N, sinh năm 1990, (Có mặt).

Đều địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện T, tỉnh Vinh Phúc.

- Bị đơn:

1. Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1969 (có mặt).

2. Bà Phạm Thị L, sinh năm 1969 (có mặt).

Đều địa chỉ: Thôn L, xã Đ, huyện T, tỉnh Vinh Phúc.

Do có kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung vụ án sơ thẩm, đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị B trình bày:

Vợ chồng ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B (kết hôn ngày 22/9/1985) có diện tích đất 295m² ở thôn L, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc. Nguồn gốc phần đất này nằm trong diện tích đất 1.995m² của bố mẹ ông T là cụ Phạm Cát T1 và cụ Nguyễn Thị C cho ông T, bà B từ năm 1985, chỉ cho bằng miệng, không có giấy tờ gì, có giao mốc giới cụ thể (bờ rào tre). Khi đó, toàn bộ thửa đất của cụ T1, cụ C chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguồn gốc đất bố mẹ ông T mua của cụ Bép P cùng thôn (đã chết). Trong thời điểm đó, ông T, bà B đã kết hôn và ở cùng cụ T1, cụ C, do chưa có điều kiện xây dựng nhà ở riêng nên phần diện tích đất cụ T1, cụ C cho vẫn để trống chưa xây dựng gì, hai cụ vẫn sử dụng trồng và thu hoạch cây cối.

Năm 1993, vợ chồng ông T, bà B đang công tác tại Xí nghiệp gà giống Tam D được mua thanh lý nhà tập thể nên ông T, bà B đến ở đó cho đến nay. Năm 2000, cụ T1, cụ C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 1.000m² (trong đó có 400m² đất ở; 600m² đất vườn) mang tên hộ ông Phạm Cát T1 (là phần diện tích đất còn lại của cụ T1, cụ C sau khi đã cho ông T, bà B 295m² và cho ông C1 - là em trai của ông T, 700m²). Năm 2001, diện tích đất của ông C1 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, còn phần diện tích đất của ông T, bà B là 295m² chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, do khi đó ông T đi vắng nên không biết để thực hiện kê khai. Năm 2017, ông T đến Ủy ban nhân dân xã Đ để làm các thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng đến khi Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh T2 về kiểm tra thực địa để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì phát hiện gia đình ông H, bà L đã xây dựng nhà trên toàn bộ diện tích đất trên của ông, bà. Việc ông H, bà L đã xây dựng nhà trên toàn bộ diện tích đất trên của ông, bà từ bao giờ, ông T, bà B hoàn toàn không biết, vì thực tế vợ chồng ông T, bà B ở nhà tập thể của Xí nghiệp G ít khi về nhà nên không biết.

Năm 2010, cụ T1 chết; năm 2019, cụ C chết. Ông T, bà B được biết từ khi cụ T1, cụ C còn sống đã làm thủ tục tặng cho con gái (là bà Phạm Thị L) diện tích đất 264m² nằm trong diện tích đất 1.000m² của cụ T1, cụ C đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và liền kề với phần diện tích đất 295m² của ông T, bà B (Diện tích đất đó có chiều rộng là 6m, chiều dài 44m); phần diện tích đất của cụ T1, cụ C còn lại được phân chia hay chưa ông T, bà B không biết. Hiện nay nhà đất của hai cụ vẫn còn chỉ để thờ cúng, không ai quản lý sử dụng; từ khi cụ T1, cụ C chết đến nay anh em trong gia đình không tranh chấp gì, tài sản thừa kế của cụ T1, cụ C chưa phân chia. Trong quá trình vợ chồng bà L sử dụng đất, vợ chồng bà L đã lấn chiếm toàn bộ diện tích đất của ông T, bà B. Nay ông T, bà B khởi kiện yêu cầu bà L, ông H phải tháo dỡ toàn bộ tài sản

xây dựng trên đất để trả lại cho vợ chồng ông bà diện tích đất 295m².

Ngoài ra, ông T, bà B được biết phần diện tích đất cụ T1, cụ C cho bà L đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất có diện tích 264m² có chiều rộng là 12m, chiều sâu 22m là không đúng; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, bà L đã cấp vào cả phần đất của ông T, bà B (chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Do đó, ông, bà yêu cầu Tòa án xem xét hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 22/8/2005 mang tên hộ ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị L theo quy định của pháp luật.

Bị đơn là ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị L thống nhất trình bày: Vợ chồng ông, bà đang sử dụng thửa đất có diện tích 264m² đất ở và khoảng hơn 200m² đất vườn. Nguồn gốc đất này là của cụ T1, cụ C vừa bán, vừa cho (nằm trong tổng diện tích đất 1.000m² mà cụ T1, cụ C được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Trong đó, diện tích đất ở 264m² là vợ chồng ông, bà nhận chuyển nhượng của cụ T1, cụ C từ năm 2000 với giá chuyển nhượng là 30.000.000đ (có giấy tờ). Số tiền do chuyển nhượng đất này, cụ T1, cụ C sửa chữa nhà ở. Phần đất ở 264m² của vợ, chồng bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên vợ chồng ông, bà năm 2005. Đối với diện tích đất vườn hơn 200m² (phía sau diện tích đất ở nêu trên) là cụ T1, cụ C cho vợ chồng ông, bà, khi đó trồng cây cọ và chè, cũng nằm trong diện tích đất 1000m² của cụ T1, cụ C. Việc cho tặng đất này chỉ cho bằng miệng, không có giấy tờ gì, đất có mốc giới rõ ràng. Ông, bà đã sử dụng toàn bộ diện tích đất tổng cộng là hơn 400m² đất từ năm 2000 đến nay, đã xây dựng nhà, tường rào, khuôn viên rõ ràng, từ khi cụ T1, cụ C còn sống không ai có ý kiến gì. Năm 2000, vợ chồng ông, bà xây dựng nhà ở cấp 4, đầu năm 2010 phá dỡ nhà cấp 4 xây dựng nhà ở 2 tầng và các công trình phụ trên toàn bộ đất ở và đất vườn và sử dụng ổn định đến nay.

Sau khi cụ T1, cụ C chết đều không có di chúc để lại, toàn bộ nhà đất của hai cụ do ông T và bà B đang quản lý sử dụng. Khoảng từ năm 2016 – 2017, vợ chồng ông T đã phá nhà cũ của cụ T1, cụ C và xây dựng nhà cấp bốn và sử dụng cho đến nay. Khi cụ C còn sống, cụ C đã khởi kiện đòi đất đối với ông T nhưng ông, bà không biết cụ thể việc khởi kiện như thế nào. Từ khi cụ T1, cụ C chết đến nay, gia đình bà L chưa phân chia di sản thừa kế của cụ T1, cụ C để lại (hiện vợ chồng ông T đang quản lý sử dụng).

Nay vợ chồng ông T, bà B khởi kiện cho rằng ông bà lấn chiếm diện tích đất 295m² là không đúng. Tổng diện tích đất vợ chồng ông bà sử dụng khoảng 400m² từ năm 2000, ông bà đã xây dựng khuôn viên riêng, sử dụng ổn định cho đến nay, từ khi cụ T1, cụ C còn sống không có ý kiến gì. Còn việc cụ T1, cụ C cho vợ chồng ông T đất như thế nào thì ông, bà không biết, chỉ biết hiện nay vợ chồng ông T đang sử dụng diện tích đất của cụ T1, cụ C liền kề với thửa đất của ông, bà.

Việc Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng

ông, bà là hoàn toàn đúng với giấy tờ chuyên nhượng giữa vợ chồng ông, bà với cụ T1, cụ C. Do thửa đất có phần đuôi tiếp giáp là đất vườn, nên cụ T1, cụ C đã cho vợ chồng ông, bà để sử dụng từ đó đến nay, bởi vậy thửa đất ông, bà đang sử dụng có chiều rộng mặt đường là 12m; chiều sâu là khoảng 44m. Ông, bà khẳng định thửa đất là tài sản của vợ chồng ông, bà nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T, bà B, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Với nội dung trên, tại Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 163; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị L phải tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để trả lại cho ông T, bà B diện tích đất 295m² và yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 857535, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 03873/QSDĐ/1044/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 22/8/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị L đối với thửa đất số 8B, tờ bản đồ số 10, diện tích 264m², địa chỉ thôn L, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000đ và chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 6.620.000đ. Xác nhận ông T và bà B đã nộp đủ.

3. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B. Trả lại cho ông Phạm Văn T số tiền 3.313.000đ (Ba triệu ba trăm mười ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0002769 ngày 12/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc.

Ngoài ra, bản án còn tuyên quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 03 tháng 10 năm 2023, ông T, bà B kháng cáo bản án vì cho rằng cấp sơ thẩm xét xử không đúng lời khai của gia đình ông; gia đình ông đã đổi đất với bố mẹ; gia đình bà L, ông H sử dụng vượt quá diện tích đất ở, đất được cho và có sự giả mạo chữ ký của cụ T1 cho đất, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án phúc thẩm hoặc sửa án sơ thẩm bảo đảm quyền lợi ích của ông; Yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho ông H, bà L.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Đương sự không xuất trình chứng cứ mới. Ông T, bà B yêu cầu xem xét sửa bản án sơ thẩm buộc ông H, bà L phải trả đất đã chiếm của ông, bà và hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông H, bà L

do cấp không đúng phân đất và thủ tục; Ông H, bà L đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

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 đương sự đã chấp hành đúng và đầy đủ các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của ông T, bà B, giữ nguyên bản án sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương.

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 nguyên đơn ông T, bà Bùi l trong hạn luật định, được chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Về quan hệ tranh chấp: Tòa án sơ thẩm xác định quan hệ trong vụ án là “Quan hệ tranh chấp đất đai (tranh chấp quyền sử dụng đất)”, các đương sự và tài sản tranh chấp đều ở T nên Tòa án huyện Tam Dương giải quyết vụ án là đúng quy định của pháp luật.

[2] Về nội dung:

Xét kháng cáo của nguyên đơn ông T, bà B về việc không đồng ý với quyết định của bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, bà, Hội đồng xét xử phúc thẩm thấy:

Ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị B khởi kiện đối với ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị L về việc buộc ông H, bà L phải tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 295m². Tại phiên tòa phúc thẩm ông T bà B đề nghị ông H, bà L trả lại 231,3m² (đo đạc thực tế đất ông H, bà L sử dụng 495,3 m², trong khi các cụ T1, C cho ông H, bà L 264m² nên phần thừa ra 231,3m² là của ông bà T, H). Thửa đất của ông H, bà L được Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 22/8/2005 mang tên hộ ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị L, thấy rằng:

Qua xác minh tại địa phương xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc và căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ Tòa án thu thập hợp lệ trong quá trình giải quyết vụ án, xác định: Hộ gia đình cụ Phạm Cát T1 và cụ Nguyễn Thị C khi còn sống có diện tích đất 1.995m² thuộc thửa số 8, tờ bản đồ số 10, địa chỉ khu E, thôn T (Nay là thôn L), xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc, sau đó hai cụ đã cho các con một phần đất, được Ủy ban nhân dân xã Đ ghi chép, theo dõi cụ thể như sau:

Theo tờ số 10 Bản đồ địa chính 299, tại trang 28 Sổ mục kê đất quyền số 2 và Sổ địa chính Khu 5 (nay là thôn L), xã Đ đều thể hiện: Thửa đất số 8 có tổng diện tích 1.995m² bao gồm 03 thửa đất là: Thửa số 8A có diện tích 1.000m² (trong đó có 400m² đất ở và 600m² đất vườn) ghi tên cụ Phạm Cát T1 là người quản lý, sử dụng; thửa số 8B diện tích 700m² (trong đó có 400m² đất ở và 300m² đất vườn) ghi tên ông Phạm Văn C2 là người quản lý, sử dụng và thửa số 8C diện tích 295m² (toàn bộ là đất ở) ghi tên ông Phạm Văn T là người quản lý, sử dụng.

Ngày 14/12/2000, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình cụ Phạm Cát T1 đối với thửa đất số 8A, tờ bản đồ số 10 nêu trên. Ngày 26/10/2001, Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình ông Phạm Xuân C3 đối với thửa đất số 8B, tờ bản đồ số 10 nêu trên. Ông Phạm Văn T chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 8C, tờ bản đồ số 10 nêu trên.

Phần diện tích đất 295m² thuộc thửa đất số 8C, tờ bản đồ số 10, qua sổ sách mà chính quyền địa phương cung cấp của ông T, bà B có các cạnh thửa đất: Phía Bắc giáp đường TL309C, phía Đông giáp đường ngõ, phía Nam giáp đất hộ ông Đào Văn S và đất cụ Phạm Cát T1, phía Tây giáp đất cụ Phạm Cát T1.

Theo bản đồ VN 2000 được đo đạc năm 2010: Thửa đất số 8C, tờ bản đồ số 10 (trong bản đồ 299) tương ứng là một phần của thửa đất số 281, tờ bản đồ số 26 bản đồ VN B (thửa đất số 281 có diện tích 139m², do cụ Phạm Cát T1 quản lý, sử dụng) và một phần thửa đất số 293, tờ bản đồ số 26 bản đồ VN B (thửa đất số 293 có diện tích 700,8m², do ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B quản lý, sử dụng), có giáp ranh các phía: Phía Bắc giáp đường TL309C, phía Đông giáp đường ngõ, phía Nam giáp đất hộ ông Đào Văn S, phía Tây giáp đất ông Phạm Văn T. Còn đối với thửa đất ông H, bà L đang quản lý, sử dụng và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005 (khi đó cụ T1, C vẫn đang sống), là thửa 292, tờ bản đồ số 26 theo bản đồ VN 2000, có hiện trạng: Phía Bắc giáp TL309C, phía Nam giáp thửa đất số 291, tờ bản đồ số 26 của cụ Phạm Cát T1, phía Tây giáp thửa đất số 516, tờ bản đồ số 26 của hộ bà Nga B1, phía Đông giáp đất cụ Phạm Cát T1.

Ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị B khởi kiện yêu cầu ông H, bà L phải tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để trả lại cho vợ chồng ông, bà diện tích đất 295m² và tại phiên tòa phúc thẩm ông T bà B đề nghị ông H, bà L trả lại 231,3m² với lý do ông T bà B cho rằng ông bà được bố mẹ cho diện tích 295m² sau đó lại đổi cho ông, bà sang một phần diện tích đất ông H, bà L đang sử dụng nên đòi lại. Tuy nhiên, ông T, bà B không đưa ra căn cứ chứng minh là ông được bố mẹ ông đổi khi nào? Không có bất kỳ giấy tờ chứng minh nào; ông bà không chỉ được rõ vị trí, chiều cạnh thửa đất đã đổi mà ông, bà đòi cụ thể như thế nào. Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc cũng đã tiến hành xác minh tại địa phương ngày 16/5/2024 về việc ông T trình bày có việc đổi đất giữa cụ T1 và ông T. Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T cho biết không có văn bản hay tài liệu gì thể hiện gia đình cụ T1, cụ C và các con trong gia đình có việc đổi đất tại địa

phương; không có việc đổi đất từ thửa đất 8C với các phần đất khác của gia đình cụ T1, ông T, bà L.

Theo tài liệu do ông T cung cấp thì phần diện tích đất 600m² đất của cụ T1, cụ C hiện nay ông T đang sử dụng cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 08 tháng 6 năm 2007 mang tên hộ ông Phạm Văn T, bà Phạm Thị Bùi. Hồ sơ vụ án cụ C kiện đòi ông T đất (sau đó cụ C đã rút đơn khởi kiện được Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh Phúc đình chỉ) thể hiện phần đất ông T sử dụng giáp phần đất của ông H, bà L sử dụng.

Như vậy, ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B yêu cầu ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị L trả lại là diện tích đất 295m² là không có căn cứ. Theo giấy tờ quản lý tại địa phương cung cấp thì vị trí đất ông T, bà B được sử dụng có vị trí khác, không phải phần diện tích đất ông H, bà L đang quản lý, sử dụng; không có căn cứ nào để xác định phần đất ông T, bà B là thửa đất mà bà L, ông H đang quản lý, sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là của ông T, bà B.

Do vậy, ông T, bà B yêu cầu ông H, bà L phải tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để trả lại cho ông T, bà B diện tích đất 295m² là không có căn cứ nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận là có căn cứ, đúng quy định.

- Đối với việc ông T, bà B yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 22/8/2005 mang tên hộ ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị L, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, ông Phạm Văn T cung cấp cho Tòa án 01 giấy ủy quyền đất cho các con đề ngày 25/9/2003 của cụ Phạm Cát T1 và cụ Nguyễn Thị C, ủy quyền chuyển đất ở cho các con, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T, nội dung: Cụ T1, cụ C ủy quyền chuyển đất cho ông Phạm Văn T 695m² đất, ông Phạm Văn C 700m² đất, bà Phạm Thị L, ông Nguyễn Văn H (con rể) 264m² đất ở. Tổng cộng diện tích đất của cụ T1, cụ C là 1.995m². Ông T, bà L, ông H xác nhận đây là giấy của cụ T1 viết để tặng cho ông T, bà L, ông H đất.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Ủy ban nhân dân huyện T đã cung cấp cho Tòa án hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ bà L, ông H gồm: 01 Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2005, có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T; 01 Giấy khai sinh mang tên Phạm Thị L; 01 Đơn đăng ký quyền sử dụng đất; 01 Đơn xin cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tên Phạm Thị L cùng ngày 18/4/2005; 01 Quyết định số 1044/QĐ-UB ngày 22/8/2005 của Ủy ban nhân dân huyện T về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ gia đình, cá nhân; 01 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên hộ ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị L do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 22/8/2005. Theo Ủy ban nhân dân huyện T hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hộ ông H, bà L đã đảm bảo đầy đủ theo quy định. Về nội dung hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng diện tích 264m² đất ở ngày 28/4/2005 giữa cụ Phạm Cát T1, cụ Nguyễn Thị C cho vợ chồng ông

Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị L đã ký giữa cụ T1 và bà L tại Ủy ban nhân dân xã Đ được Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Đ, huyện T chứng thực ngày 28/4/2005 và được Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện T xác nhận đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn H, bà Phạm Thị L, thấy rằng: Theo quy định tại Khoản 2 Điều 146 Nghị định số 181/2004/NĐ-CP ngày 29/10/2004 của Chính phủ: “2. Hợp đồng chuyển đổi, chuyển nhượng... quyền sử dụng đất hoặc văn bản tặng cho quyền sử dụng đất... thuộc quyền sử dụng chung của hộ gia đình phải được tất cả các thành viên có đủ năng lực hành vi dân sự trong hộ gia đình đó thống nhất và ký tên hoặc có văn bản ủy quyền theo quy định của pháp luật về dân sự”.

Bộ luật dân sự quy định về điều kiện có hiệu lực của giao dịch: chủ thể tham gia giao dịch tự nguyện, không vi phạm điều cấm của pháp luật; Điều 500 Bộ luật dân sự quy định Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là sự thỏa thuận giữa các bên theo đó người sử dụng đất chuyển đổi, chuyển nhượng... quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Điều 167, 188 Luật đất đai quy định: Người sử dụng đất được thực hiện các quyền chuyển đổi, chuyển nhượng ...đất theo quy định của luật này.

Các đương sự đều khẳng định nguồn gốc thửa đất mà các bên đang sử dụng là của chung cụ T1 và cụ C. Tuy nhiên, trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 28/4/2005 chỉ có chữ ký của cụ Phạm Cát T1 mà không có chữ ký của cụ Nguyễn Thị C; trong hồ sơ cũng không có văn bản ủy quyền của cụ C là chưa đúng theo quy định của pháp luật.

Tòa án đã trưng cầu giám định Phòng Giám định kỹ thuật hình sự Bộ Q theo yêu cầu của ông Phạm Văn T đối với chữ ký, chữ viết “Trù, Phạm Cát T1” trong Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 28/4/2005 so với chữ ký, chữ viết khác trên mẫu tài liệu so sánh.

Tại Kết luận giám định số 208/KL-GĐKTHS (P11) ngày 24/8/2023 của Phòng Giám định kỹ thuật hình sự Bộ Q, kết luận: “*Chữ ký, chữ viết ghi họ tên “Trù, Phạm Cát T1” cần giám định dưới mục “ĐẠI DIỆN BÊN CNQSD ĐẤT” trên Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất đề ngày 28/4/2005 (ký hiệu A1) với chữ ký, chữ viết mẫu so sánh ghi của ông Phạm Cát T1 trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M4 là không phải do cùng một người ký, viết ra”*.

Mặc dù hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa cụ Phạm Cát T1 với bà Phạm Thị L chưa đảm bảo theo đúng quy định của pháp luật, tuy nhiên, căn cứ mục 2 Phần II Công văn số 64/TANDTC-PC ngày 03/4/2019 của Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn về việc thông báo kết quả giải đáp trực tuyến một số vướng mắc về hình sự, dân sự và tổ tụng hành chính, thì do hộ ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị L đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/8/2005, nên trong vụ án này, Tòa án không đưa Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc là cơ quan có thẩm quyền

cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông H, bà L tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Trong vụ án thể hiện có văn bản cụ T1, cụ C cho ông H, bà L 264m² đất; Bản thân ông T, bà B cũng xác nhận cụ C, cụ T1 có cho ông H bà L 264m² đất; Bà L, ông H có văn bản chuyển nhượng đất, đã sử dụng đất xây dựng thành khuôn viên riêng, xây dựng nhà trên toàn bộ thửa đất, khi cụ T1 và cụ C còn sống, không ai trong gia đình có ý kiến gì (kể cả ông T, bà B), điều đó thể hiện ý chí định đoạt của cụ T1, cụ C đối với phần đất chuyển nhượng cho ông H, bà L. Tại phiên tòa phúc thẩm, ông T, bà B cũng khai và thừa nhận rằng khi ông H, bà L xây dựng nhà, tài sản trên đất ông, bà không có ý kiến gì vì lúc đó cụ T1, cụ C còn sống nên quyền quyết định là của cụ T1, cụ C.

Như đã phân tích ở trên thì trong vụ án này, quyền lợi của ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B không bị xâm phạm (bởi vị trí diện tích đất 295m² ông T, bà B yêu cầu ông H, bà L trả lại không cùng vị trí với diện tích đất 264m² mà ông H, bà L đang sử dụng và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Nên việc ông T, bà B yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà Ủy ban nhân dân huyện T đã cấp cho hộ ông H, bà L không được Tòa án nhân dân huyện Tam Dương chấp nhận là có căn cứ. Tuy nhiên, Tòa án nhân dân huyện Tam Dương không có thẩm quyền tuyên chấp nhận hay không chấp nhận hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên cấp Sơ thẩm cần nghiêm túc rút kinh nghiệm, Hội đồng xét xử phúc thẩm sẽ điều chỉnh cách tuyên cho phù hợp.

[3] Về chi phí tố tụng, án phí:

Bản án sơ thẩm đã quyết định về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng theo quy định, các đương sự đồng ý và không kháng cáo về án phí, chi phí tố tụng mà bản án sơ thẩm đã quyết định.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B không được tòa án chấp nhận nên phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Tuy nhiên, ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B là người cao tuổi có đơn xin miễn án phí, theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B là những người thuộc diện được miễn nộp án phí nên được miễn theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự

Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 24/2023/DS-ST ngày 22 tháng 9 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện Tam Dương.

Căn cứ khoản 1 Điều 163; khoản 1 Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án, xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B về việc yêu cầu ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị L phải tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trên đất để trả lại cho ông T, bà B diện tích đất 295m² được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AB 857535, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất H 03873/QSDĐ/1044/QĐ-UB, do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 22/8/2005 cho hộ ông Nguyễn Văn H và bà Phạm Thị L đối với thửa đất số 8B, tờ bản đồ số 10, diện tích 264m², địa chỉ thôn L, xã Đ, huyện T, tỉnh Vĩnh Phúc.

2. Về chi phí tố tụng: Ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 5.000.000đ và chi phí giám định chữ ký, chữ viết là 6.620.000đ. Xác nhận ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị B đã nộp đủ.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Bùi. Trả lại cho ông Phạm Văn T số tiền 3.313.000đ (Ba triệu ba trăm mười ba nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí lệ phí Tòa án số 0002769 ngày 12/10/2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tam Dương, tỉnh Vĩnh Phúc. Miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm cho ông Phạm Văn T và bà Phạm Thị Bùi.

Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, không bị kháng nghị có hiệu lực pháp luật.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Vĩnh Phúc;
- TAND huyện Tam Dương;
- VKSND huyện Tam Dương;
- Chi cục T.H.A DS huyện Tam Dương;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Vũ Văn Mạnh

