

Bản án số: 133/2020/DS-PT

Ngày 11 tháng 9 năm 2020.

“V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại về tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trịnh Hoàng Anh

Các Thẩm phán: Ông Trương Văn Tâm

Ông Đoàn Ngọc Thiện

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngân –Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh BRVT.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu tham gia phiên tòa:

Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 110/2020/TLPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2020, về tranh chấp: “ Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DSST ngày 27 tháng 05 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 117/2020/QĐPT-DS ngày 16 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

-Nguyên đơn: Bà Hồ Thị T, sinh năm 1953. Địa chỉ: Số 137 Ngô Quyền, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt).

+Người đại diện theo ủy quyền: Ông Lê Văn Nam, sinh 1981. Địa chỉ: Số 45 Lê Long Vân, phường Long Tâm, thành phố Bà Rịa, tỉnh BRVT. (Có mặt).

(Văn bản ủy quyền ngày 21/10/2019)

- Bị đơn: Ông Trần Quang N, sinh năm 1969. Địa chỉ: Số 170-170c Lưu Chí Hiếu, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh BRVT. (Có mặt).

-.Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Địa chỉ: Số 89 Lý Thường Kiệt, Phường 1, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa Vũng Tàu.

+Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Lập, chức vụ: Chủ tịch

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Nguyễn Thị Thu Hà, chuyên viên phòng TNMT. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

2. Ủy ban nhân dân phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu. Địa chỉ: Số 01 Nguyễn Hữu Cảnh, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh BRVT.

+ *Người đại diện theo pháp luật*: Bà Giang Phương Thảo, chức vụ: Chủ tịch (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

3. Ông Nguyễn Hoài Nam, sinh năm 1977

4. Bà Nguyễn Thị Hương Giang, sinh năm 1980.

5. Bà Nguyễn Thị Minh Hương, sinh năm 1983

Cùng địa chỉ: Số 137 Ngô Quyền, phường Rạch Dừa, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Vắng mặt)

6. Ông Hoàng Ngọc Danh, sinh năm 1951 và bà Đinh Thị T, sinh năm 1954. Địa chỉ: Số 59B Ngô Quyền, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (có đơn xin xét xử vắng mặt).

7. Ông Vũ Đình Long, sinh 1957 và bà Đỗ Thị Tâm, sinh 1961. Địa chỉ: Số 6 đường Đinh Tiên Hoàng, Phường 2, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

8. Bà Nguyễn Thụy Ngô Đình Lệ Thủy, sinh năm 1967. Địa chỉ: Số 280C8 đường Lương Định Của, phường An Phú, Quận 2, thành phố Hồ Chí Minh. (có đơn xin xét xử vắng mặt)

*/- *Người làm chứng*: Ông Trương Văn Nhuận, sinh năm 1966. Địa chỉ: Số F13 Khu 9 đôn 2, Bình Giã, Phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và lời trình bày tại phiên tòa của nguyên đơn bà Hồ Thị T trình bày: Diện tích đất khoảng 600m² tọa lạc tại địa chỉ số 170 và 170c đường Lưu Chí Hiếu, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, có nguồn gốc là của ông Dư Xuân Hồng khai phá và sử dụng từ năm 1980 đến năm 1992.

Ngày 15/3/1992, Ủy ban nhân dân Phường 9 cũ (nay là phường Thắng Nhất) xác nhận quyền sử dụng đất cho ông Dư Xuân Hồng. Ngày 15/5/1992, ông Hồng chuyển nhượng lại toàn bộ diện tích đất cho bà Hồ Thị T và hai bên có lập giấy sang nhượng viết tay. Sau khi chuyển nhượng bà T trồng hoa màu trên đất và sau đó vì bận chăm sóc chồng ốm nên để đất trống. Quá trình sử dụng đất bà T có đóng thuế, cụ thể năm 1990, 1991, 1992 và đóng đến năm 2011.

Năm 2011, bà T phát hiện ông Nhuận là người dựng tôn làm nhà trên ½ diện tích đất. Bà T đã gặp ông Nhuận và thông báo cho ông Nhuận biết đây là phần đất của bà T và đề nghị ông Nhuận tháo dỡ. Đến năm 2013, bà T phát hiện ông Long dựng cọc và chở vật liệu xây dựng đến đất để làm nhà xưởng. Do chồng bà T bị ốm nặng phải chăm sóc nên không có thời gian trông coi đất.

Năm 2017, bà T phát hiện ông Nguyên đã xây nhà và mở công ty trên đất, bà T có đơn yêu cầu Phường giải quyết, thì khi đó mới biết đất này UBND phường 9 cũ ngoài xác nhận cho ông Dư Xuân Hồng thì năm 1992 Ủy ban nhân dân Phường 9 cũ còn xác nhận cho ông Hoàng Văn Đông và bà Vũ Thị Oanh. Kết quả giải quyết tại

Phường là hòa giải không thành. Hiện nay bà T cũng không biết ông Dư Xuân Hồng ở đâu.

Qua đo vẽ thực tế theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 23/9/2019 thì bà T thay đổi yêu cầu, chỉ yêu cầu ông Nguyễn trả cho bà Hồ Thị T diện tích 488,7m² (trong đó gồm diện tích 380,9m² thuộc thửa 11 và diện tích 34,1 m² thuộc thửa đất số 14-1 và diện tích 73,7m² thuộc thửa 12-2) đất tọa lạc tại địa chỉ số 170-170c Lưu Chí Hiếu, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu và buộc ông Nguyễn phải bồi thường thiệt hại cho bà T số tiền 180.000.000 đồng.

Theo biên bản lời khai và lời trình bày tại phiên tòa bị đơn ông Trần N trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp 488,7m²: Là vào năm 2014 và năm 2016 ông Nguyễn mua của 2 gia đình, cụ thể như sau:

+Ngày 12/01/2014, ông Nguyễn sang nhượng nhà đất của bà Đỗ Thị Tâm với diện tích là 10 x 30 = 300m² tại địa chỉ 170c đường Lưu Chí Hiếu, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu. Khi đó trên đất có nhà cấp 4, có hàng rào, cổng sắt và một nhà xưởng tạm mái tole, có đồng hồ điện, nước đứng tên bà Hoàng Thị Thu và bà Đỗ Thị Tâm. Đất này có nguồn gốc là của ông Hoàng Văn Đông được Ủy ban nhân dân Phường 9 cũ xác nhận đất khai phá và được chuyển nhượng qua rất nhiều người, chỉ biết người cuối cùng bán cho ông Nguyễn là bà Đỗ Thị Tâm. Vì đất chưa ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc mua bán chuyển nhượng giữa các chủ cũ và sau này khi ông Nguyễn nhận chuyển nhượng cũng đều viết giấy tay. Ông Nguyễn đã T toán đủ tiền chuyển nhượng cho bà Tâm và nhận bàn giao nhà đất, toàn bộ giấy mua bán viết tay từ thời ông Đông cho đến bà Tâm; Hợp đồng điện, nước và đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất của ông Hoàng Văn Đông được Ủy ban nhân dân Phường 9 cũ xác nhận vào ngày 14/12/1992; Sau khi mua nhà đất của bà Tâm, ông Nguyễn đã phá hàng rào nhập vào phần đất của ông Nguyễn tại địa chỉ số 170 thành trường học nghề.

+Ngày 29/01/2016, ông Nguyễn chuyển nhượng của bà Đinh Thị T, ông Hoàng Ngọc Danh phần diện tích đất 10m x 30m = 300m², trên đất có nhà tạm lợp tole, có hàng rào cổng sắt tọa lạc tại 170A Lưu Chí Hiếu, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu. Nguồn gốc đất là của bà Vũ Thị Oanh khai phá được Ủy ban nhân dân Phường 9 xác nhận năm 1992. Ngày 09/5/1993, bà Oanh chuyển nhượng lại cho ông Hoàng Ngọc Danh là chồng của bà Đinh Thị T. Bà T đã đóng thuế sử dụng đất từ năm 1993 đến năm 2016. Tại địa chỉ này bà T đã đăng ký tạm vắng tạm trú và được cấp sổ đăng ký tạm trú, thẻ cử tri. Ông Nguyễn đã T toán đủ tiền cho ông Hoàng Ngọc Danh, bà Đinh Thị T và ông Nguyễn đã nhận bàn giao nhà đất cùng toàn bộ giấy tờ liên quan đến nhà đất số 170A Lưu Chí Hiếu. Trước khi chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn thì bà T ông Danh có cho ông Trương Văn Nhuận thuê đất theo hợp đồng từ năm 2011 đến 2015 và gia hạn thêm hai năm là 2016, 2017. Khi ông Nguyễn nhận chuyển nhượng đất thì hợp đồng thuê đất giữa bà Đinh Thị T và ông Trương Văn Nhuận chưa hết. Bà T dẫn ông Nguyễn đến số 170A Lưu Chí Hiếu bàn giao nhà đất và tiền thuê đất của ông Nhuận năm 2016. Do ông Nhuận không trả tiền thuê đất và cũng không bàn giao mặt bằng nên ông Nguyễn đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân phường Thắng Nhất mời ông Nhuận lên làm việc thì ông Nhuận đồng ý trả lại đất và trả tiền thuê đất cho ông Nguyễn. Sau khi nhận đất, do Phường yêu cầu các bên phải giữ nguyên đất theo

hiện trạng nên ông Nguyễn đã tháo bỏ nhà tạm, chỉnh trang lại thành sân phục vụ cho công tác dạy nghề.

Năm 2017, bà Hồ Thị T cho rằng đất này là đất của bà T nên đã tranh chấp với ông Nguyễn và yêu cầu bồi thường số tiền 180.000.000đồng.

Nay bà T khởi kiện thì ông Nguyễn không đồng ý.

**/Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trình bày:*

+Đại diện Ủy ban nhân dân phường Thắng Nhất trình bày:

Căn cứ vào sổ mục kê và bản đồ địa chính năm 1991, vị trí đất đang tranh chấp giữa bà T và ông Nguyễn tại số 170 -170c Lưu Chí Hiếu, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu thuộc thửa số 162 cũ, tờ bản đồ số 02 do Trung đoàn E261 kê khai đăng ký với tổng diện tích 147.160m². Căn cứ trên bản đồ địa chính, sổ địa chính năm 2004 của phường Thắng Nhất thì vị trí thửa đất tranh chấp thuộc thửa số 11, 14 tờ bản đồ số 30 mới vẫn do đơn vị bộ đội E261 đăng ký. Căn cứ vào báo cáo kết quả kiểm tra việc lấn chiếm đất do E 261 quản lý Phường 9 của Đoàn kiểm tra theo Quyết định số 478/QĐ-UBT ngày 14-9-1993 của Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu và Báo cáo 1342/BC-TTr ngày 04-9-2009 của T tra tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xác định Ủy ban nhân dân Phường 9 cũ nay là phường Thắng Nhất xác nhận vào đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Dur Xuân Hồng ngày 10/3/1992 và ông Hoàng Văn Đông vào ngày 14/10/1992 đã vi phạm nguyên tắc quản lý đất đai của nhà nước. Vì đất này trên Bản đồ địa chính năm 1990 thể hiện là đất của Trung đoàn E 261 nhưng vẫn xác định vào đơn xin đăng ký sử dụng đất của ông Hồng và ông Đông không phù hợp với sổ mục kê, sổ địa chính.Theo quyết định số 702/QĐ-TTg của Thủ tướng chính phủ, toàn bộ diện tích đất do Trung đoàn E 261 đăng ký kê khai, kể cả diện tích đất hiện bà T đang tranh chấp với ông Nguyễn được giao lại cho Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa –Vũng Tàu và Ủy ban tỉnh đã giao lại cho Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu quản lý. Khi nào có quyết định cụ thể về việc thu hồi đất, Ủy ban nhân dân phường Thắng Nhất sẽ kiến nghị cơ quan có thẩm quyền giải quyết theo quy định. Về mặt thực tế các hộ đang sử dụng đất của Nhà nước quan điểm của phường là giữ nguyên hiện trạng. Do điều kiện không thể tham gia tố tụng vụ án, Ủy ban nhân dân phường Thắng Nhất xin vắng mặt trong các buổi làm việc và tham dự phiên tòa.

+Đại diện Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu trình bày:

Đất tranh chấp giữa bà Hồ Thị T và ông TrầnN tại phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu theo hồ sơ lưu trữ thuộc đất có nguồn gốc từ Quân đội chế độ cũ quản lý, sau giải phóng Miền Nam Nhà nước giao cho Trường sỹ quan biên phòng quản lý. Năm 1980 bàn giao cho Binh đoàn 318 quản lý, đến năm 1983, Binh đoàn 318 giải thể và bàn giao lại cho Sư đoàn 367 Quân chủng Phòng không –Không quân theo Quyết định số 331/QĐ-TM ngày 22-12-1983 của Bộ Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam. Đất thuộc thửa số 162, tờ bản đồ số 02(cũ) có diện tích 147.160m² do đơn vị quân đội E 261 (thuộc sư đoàn 367) đứng tên trên hồ sơ địa chính năm 1990 và nằm trong Quyết định số 301/QĐ-TM ngày 22-7-1991 của Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam về vị trí đóng quân của đơn vị thuộc Sư đoàn 367 Quân chủng Phòng không-Không quân.

Năm 2003,Thủ tướng Chính phủ có Quyết định thu hồi đất số 702/QĐ-TTg ngày 03-7-2003 về việc thu hồi đất của Quân chủng Phòng không –Không quân tại Phường

9 và Phường 10, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu để giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu quản lý với tổng diện tích 231.996m².

Năm 2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có Quyết định số 329/QĐ-UBND ngày 10-02-2015 về việc giao 89.520,7m² đất tại Phường 9(nay là phường Thắng Nhất) và Phường 10, thành phố Vũng Tàu (diện tích này là một phần trong tổng diện tích 231.996m² đất đã được Thủ tướng Chính phủ giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu quản lý để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế-xã hội tại Quyết định số 702/QĐ-TTG ngày 03-7-2003) cho Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật đất đai. Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu khẳng định: Diện tích đất tranh chấp giữa bà Hồ Thị T và ông TrầnN nằm trong tổng diện tích 231.996m² đất đã được Thủ tướng Chính phủ giao cho Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu quản lý để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế - xã hội tại Quyết định số 702/QĐ-TTG ngày 03-7-2003 và sau đó Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu có Quyết định số 329/QĐ-UBND ngày 10-02-2015 về việc giao 89.520,7m² đất tại Phường 9(nay là phường Thắng Nhất) và Phường 10 cho Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật đất đai là đất do Nhà nước quản lý. Do điều kiện không thể tham gia tố tụng vụ án, Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu xin vắng mặt trong các buổi làm việc và tham dự phiên tòa.

+ Ông Nguyễn Hoài Nam, bà Nguyễn Thị Hương Giang, bà Nguyễn Thị Minh Hương trình bày: Đồng ý lời trình bày của bà Hồ Thị T và không có yêu cầu gì.

+ Ông Hoàng Ngọc Danh và bà Định Thị T trình bày: Diện tích đất bà Hồ Thị T đang tranh chấp với ông TrầnN có nguồn gốc là của bà Vũ Thị Oanh khai hoang trên khuôn viên đất của bộ đội tên lửa. Năm 1992, bà Oanh làm đơn xin phép sử dụng, đã được UBND Phường 9 xác nhận. Đầu năm 1993, bà Oanh sức khỏe yếu không thể tiếp tục canh tác. Bà Oanh đã bán lại cho ông Danh bà T. Sau đó, ông Danh có làm 01 chòi tạm để trồng nom đất. Ông Danh đã cho vợ chồng bà Liên ông Thiện thuê đất để trồng hoa màu và chứa cát xây dựng. Đến năm 2008, bà Liên ông Thiện trả lại đất và ông Danh bà T tiếp tục canh tác. Năm 2011, ông Danh bà T đã sửa chòi tạm thành nhà tole, vách tole, hàng rào sắt và đổ bê tông toàn bộ diện tích đất và ký Hợp đồng cho ông Trương Văn Nhuận thuê đất với thời gian 05 năm từ ngày 20/01/2011 đến hết năm 2015. Ông Nhuận thuê để làm bãi mua bán ve chai. Hết 05 năm, ông Nhuận xin thuê tiếp hai năm nữa là năm 2016, 2017. Tháng 02/2016, do ông TrầnN có nhu cầu mở rộng cơ sở dạy nghề nên vợ chồng ông Danh đã nhượng lại diện tích đất và toàn bộ tài sản gắn liền trên đất tại 170A Lưu Chí Hiếu cho ông Nguyễn với giá chuyển nhượng là 1.180.000.000 đồng. Việc mua bán có lập Hợp đồng viết. Vợ chồng ông Danh đã giao đất và toàn bộ giấy tờ liên quan cho ông Nguyễn. Trong quá trình sử dụng đất, ông Danh đã nộp thuế đất từ năm 1992 đến năm 2016 và hiện nay ông Nguyễn đang sử dụng nhà đất. Nay trước yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T thì vợ chồng ông Danh không đồng ý. Do bận công việc, đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải cũng như xét xử.

+ Tại các bản khai Ông Vũ Đình Long và bà Đỗ Thị Tâm trình bày: Diện tích đất bà Hồ Thị T đang tranh chấp với ông TrầnN có nguồn gốc của ông Hoàng Văn Đông khai phá từ năm 1980. Đến năm 1992 được Ủy ban nhân dân Phường 9 cũ xác nhận quyền sử dụng đất với diện tích 10m x 30m. Trong năm 1992, ông Hoàng Văn

Đông chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Nguyễn Ngọc Anh và bà Hoàng Thị Thu. Mỗi người mua 05m ngang dài hết đất. Bà Thu đã làm nhà cấp 4 với diện tích khoảng 30 m² trên phần đất bà Thu mua và mắc điện nước để sử dụng. Ông Ngọc Anh chuyển nhượng cho ông Đoàn Đình Diễm.

Năm 2002, ông Diễm chuyển nhượng đất cho ông Nguyễn Thành Vinh. Đến năm 2008, bà Hoàng Thị Thu chuyển nhượng nhà đất cho ông Nguyễn Thành Vinh. Từ đó ông Vinh được sử dụng toàn bộ diện tích nhà đất. Ông Vinh xây tường rào bao quanh đất và làm cổng ra vào kiên cố. Ngày 27/12/2012, bà Lê Thị Châm là mẹ ruột của ông Vũ Đình Long mua toàn bộ diện tích nhà đất của ông Vinh để cho vợ chồng bà Đỗ Thị Tâm, ông Vũ Đình Long ở. Tuy nhiên, khi đến quản lý nhà đất thì bà Hồ Thị T đến ngăn cản. Ngày 12/11/2014, vợ chồng bà Tâm đã bán toàn bộ nhà đất cho ông TrầnN và đã giao nhà đất trên thực địa, toàn bộ giấy tờ nhà đất cho ông Nguyễn. Nay bà Hồ Thị T khởi kiện thì không đồng ý. Do công việc, đề nghị được vắng mặt trong tất cả các buổi làm việc, hòa giải cũng như xét xử.

+*Bà Nguyễn Thụy Ngô Đình Lệ Thủy trình bày:* Bà Thủy là vợ ông TrầnN, bà Thủy đồng ý với lời trình bày của ông Nguyễn, không đồng ý với các yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T.

+*/Người làm chứng ông Trương Quang Nhuận trình bày:* Năm 2011, ông Nhuận có thuê của bà Đình Thị T và ông Hoàng Ngọc Danh để làm nơi mua bán phế liệu. Trong quá trình thuê đất, bà Hồ Thị T có một vài lần đến nói với ông Nhuận là đất ông Nhuận thuê là của bà Hồ Thị T. Đến năm 2016, hết thời hạn thuê đất với vợ chồng bà Đình Thị T thì ông Nhuận thấy bà Hồ Thị T có giấy tờ mua bán đất và có cả biên lai thuế. Nên ông Nhuận đã ký hợp đồng thuê đất với bà Hồ Thị T. Năm 2017, ông Nhuận có dựng nhà tạm bằng sắt hết 180.000.000 đồng. Sau đó, ông Nguyễn không đồng ý, thấy việc kinh doanh không được nên ông Nhuận đã giao lại toàn bộ nhà, trả lại đất cho bà Hồ Thị T và bà T đã T toán lại cho ông Nhuận số tiền 180.000.000 đồng. Việc xảy ra tranh chấp giữa bà Hồ Thị T và ông TrầnN thì ông Nhuận không biết. Do công việc, đề nghị được vắng mặt trong các buổi làm việc và xét xử.

+*Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 27/5/2020 Của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu. Căn cứ các quy định của pháp luật. Tuyên xử:*

+Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T về việc buộc ông TrầnN trả cho bà diện tích 488,7m² gồm diện tích 380,9m² thuộc thửa 11 và diện tích 34,1 thuộc thửa đất số 14-1 và diện tích 73,7m² thuộc thửa 12-2 thuộc thửa giao thông tọa lạc tại 170-170c đường Lưu Chí Hiếu, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa- Vũng Tàu lập ngày 23/9/2019.

+Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T về việc buộc ông TrầnN phải bồi thường số tiền 180.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

+Ngày 04/6/2020 nguyên đơn bà Hồ Thị T có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, với nội dung: Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Một số đương sự vắng mặt Tòa án đã tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử; Quyết định hoãn phiên tòa và giấy triệu tập tham gia phiên tòa hợp lệ, Căn cứ Điều 296 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vụ án.

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo.

Các bên đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án và không cung cấp tài liệu, chứng cứ mới.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến:

Hội đồng xét xử và đương sự đã thực hiện đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định. Căn cứ các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và xét xử công khai tại phiên tòa, có đủ căn cứ thể hiện đất tranh chấp có nguồn gốc của Quân đội đã đăng ký ở sổ mục kê từ năm 1990, sau này chính phủ đã giao cho UBND tỉnh, thành phố quản lý, do đó đề nghị Hội đồng xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn về việc tranh chấp QSD đất 488,7m². Còn nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản 180.000.000 đồng thì thấy, yêu cầu này phát sinh sau khi Tòa án cấp sơ thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử mà Tòa án cấp sơ thẩm vẫn thụ lý và giải quyết là vi phạm thủ tục tố tụng, nên đề nghị hội đồng xét xử hủy, đình chỉ xét xử yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của kiểm sát viên. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Hồ Thị T trong hạn luật định và đúng trình tự thủ tục mà Bộ luật tố tụng dân sự quy định nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận xem xét lại bản án sơ thẩm theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét về nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy:

Nguyên đơn bà Hồ Thị T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bị đơn ông TrầnN trả lại diện tích đất 488,7m² gồm diện tích 380,9m² thuộc thửa 11 và diện tích 34,1 m² thuộc thửa đất số 14-1 và diện tích 73,7m² thuộc thửa 12-2 tọa lạc tại 170-170c Lưu Chí Hiếu, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường lập ngày 23/9/2019 và buộc ông TrầnN phải bồi thường thiệt hại về tài sản 180.000.000 đồng.

[2.1] Xét việc bà Hồ Thị T khởi kiện yêu cầu ông TrầnN trả lại diện tích đất 488,7m².

Xét thấy: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp 488,7m² là một phần diện tích đất nằm trong tổng diện tích 147.160m² thuộc thửa 162, tờ bản đồ 02 cũ do Trung đoàn E 261 thuộc sư đoàn 367 Bộ quốc phòng quản lý và đã đăng ký kê khai trong sổ mục kê năm 1991 và thể hiện tại Quyết định số 301/QĐ-TM ngày 22/7/1991 của Tổng tham mưu Quân đội nhân dân Việt Nam về vị trí đóng quân của đơn vị thuộc Sư đoàn 367 Quân chủng Phòng không–Không quân.

Ngày 03/7/2003, Thủ tướng Chính phủ có Quyết định số 702/QĐ-TTg về việc thu hồi đất của Quân chủng Phòng không – Không quân tại Phường 9 (Nay là phường

Thắng Nhất) và Phường 10, thành phố Vũng Tàu giao Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu quản lý với tổng diện tích 231.996m² để sử dụng vào mục đích phát triển kinh tế xã hội. Năm 2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu ban hành Quyết định số 329/QĐ-UBND ngày 10/02/2015 về việc giao 89.520,7m² đất tại Phường 9 (nay là phường Thắng Nhất) và Phường 10, thành phố Vũng Tàu cho Ủy ban nhân dân thành phố Vũng Tàu quản lý, sử dụng theo quy định pháp luật đất đai.

Xét chứng cứ mà nguyên đơn bà T cung cấp, gồm: Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay giữa bà Hồ Thị T với ông Dur Xuân Hồng và đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Dur Xuân Hồng được Ủy ban nhân dân Phường 9 cũ xác nhận vào năm 1992. Thì thấy: Giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất viết tay có diện tích đất chuyển nhượng là 20m x 30m = 600m², kèm theo sơ đồ vẽ trên đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất của ông Hồng thì không xác định được vị trí thửa đất, ranh giới khu đất. Nên không có căn cứ xác định vị trí đất bà T nhận chuyển nhượng từ ông Hồng có đúng vị trí đất hiện bà T đang tranh chấp với ông TrầnN hay không. Năm 1992 UBND phường 9 cũ (nay là phường Thắng nhất), xác nhận cho ông Dur Xuân Hồng được quyền sử dụng đất là sai vì diện tích đất này năm 1990 Trung đoàn E261- Sư đoàn 367- Bộ quốc phòng quản lý và đã đăng ký kê khai trong sổ mục kê của phường quản lý. Mặt khác, tại Quyết định 478/QĐ-UBT ngày 14/9/1993 của UBND thành phố Vũng Tàu và Báo cáo số 1342/BC-TTR ngày 04/9/2009 của T tra tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu xác định Ủy ban nhân dân Phường 9 cũ (nay là phường Thắng Nhất) xác nhận vào đơn xin đăng ký sử dụng đất của dân, trong đó có đơn xin xác nhận quyền sử dụng đất của ông Dur Xuân Hồng ngày 15/3/1992, ông Hoàng Văn Đông ngày 14/10/1992 và bà Vũ Thị Oanh ngày 28/7/1992 đã vi phạm nguyên tắc quản lý Nhà nước về đất đai. Vì vị trí đất này trên bản đồ địa chính năm 1990 đã thể hiện của Trung đoàn E 261- Bộ quốc phòng. Các đương sự chưa được cấp giấy chứng nhận QSD đất, chưa được cơ quan nhà nước có thẩm quyền công nhận QSD đất, đất của Bộ quốc phòng quản lý mà chuyển nhượng (mua bán) là hoàn toàn trái với quy định của pháp luật. Do đó, việc ông Hồng chuyển nhượng đất cho bà Hồ Thị T; Bà Oanh chuyển nhượng đất cho bà Đinh Thị T, bà Đinh Thị T chuyển nhượng đất cho ông TrầnN; Ông Đông chuyển nhượng đất cho bà Đỗ Thị Tâm, bà Tâm chuyển nhượng lại cho ông TrầnN là vi phạm các quy định của pháp luật về đất đai.

Căn cứ khoản 1, 4, 6 Điều 12 và khoản 1 Điều 166 Luật đất đai quy định: Đất đai được nhà nước công nhận quyền sử dụng, giao dịch về QSD đất phải đúng quy định của pháp luật và cấm lấn chiếm. Do đó yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T buộc ông TrầnN trả lại diện tích đất 488,7m² là không có căn cứ.

[2.2]. Xét yêu cầu của bà Hồ Thị T buộc ông Nguyễn phải bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 180.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy: Ngày 13/12/2018 bà T nộp đơn khởi kiện về việc tranh chấp QSD đất; Ngày 6/11/2019, 29/5/2019 Tòa án mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải. Đến ngày 28/4/2020 bà T nộp đơn khởi kiện bổ sung về việc tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 180.000.000 đồng, như vậy đơn khởi kiện bổ sung làm sau ngày mở phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải. Tại phiên tòa sơ thẩm ngày 21/11/2019 bà T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện bổ sung này là vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu. Tuy nhiên trình tự thủ tục thụ lý, giải quyết vụ án thì tòa án cấp sơ thẩm đã thực hiện đầy đủ. Nếu không giải quyết luôn trong vụ án này thì phát sinh vụ án khác sẽ

gây phiền hà cho các đương sự, nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết luôn trong vụ án này là có lợi cho người dân, nên Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

Xét yêu cầu này, nhận thấy: Bà Hồ Thị T cho rằng: Năm 2017, ông Trần N đã phá toàn bộ nhà xưởng chứa vật liệu xây dựng và chòi gác do ông Nhuận làm nên bà Hồ T phải trả lại cho ông Nhuận số tiền 100.000.000 đồng. Tổng tài sản ông Nhuận làm hết 180.000.000 đồng, khi ông Nhuận bàn giao đất thuê đã bàn giao cả tài sản này cho bà Hồ T. Vì vậy, ông Nhuận phải có trách nhiệm bồi thường cho bà Hồ T số tiền 180.000.000 đồng. Còn ông Nhuận cho rằng: Khi mua lại nhà đất của bà Đinh Thị T, bà Đinh Thị T đã bàn giao cho ông Nhuận nên ông Nhuận có quyền sử dụng. Lời khai của ông Nhuận và bà Hồ Thị T không thống nhất: Ông Nhuận trình bày bà Hồ T đã trả cho ông số tiền 180.000.000 đồng, còn bà T tại phiên tòa trình bày bà trả cho ông Nhuận 100.000.000 đồng. Bà Hồ Thị T không cung cấp được tài liệu chứng cứ chứng minh thiệt hại về tài sản và số tiền trên là của bà Hồ Thị T. Nên Hội đồng xét xử Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn là phù hợp với quy định của pháp luật.

[3] Về chi phí thẩm định, đo vẽ, định giá: Căn cứ Điều 157, 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Chi phí hết 13.224.152 đồng. Do yêu cầu khởi kiện của bà T không được chấp nhận nên bà T phải chịu. Bà T đã nộp đủ.

[4]. Về án phí dân sự sơ, phúc thẩm: Căn cứ Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí lệ phí tòa án.

Do yêu cầu khởi kiện và kháng cáo của bà T không được chấp nhận nên bà Hồ Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000đ và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 9.000.000 đồng (180.000.000 đồng x 5%) và 300.000 đồng án phí phúc thẩm. Do Bà T là người cao tuổi và có đơn xin miễn án phí. Do đó, được miễn toàn bộ tiền tạm ứng án phí và án phí.

[5] Thiếu sót của Thẩm phán xét xử vụ án sơ thẩm:

Theo nội dung đơn khởi kiện, khởi kiện bổ sung: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất 488,7m² và đòi bị đơn bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 180.000.000 đồng. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn; Nên vụ án có quan hệ pháp luật đầy đủ là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản”; Nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất là còn thiếu sót, cần rút kinh nghiệm.

Từ những phân tích và nhận định trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở kết luận: Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị T, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bà Hồ Thị T. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 09/2020/DS-ST ngày 27/5/2020 của TAND thành phố Vũng Tàu, như sau:

Áp dụng: Điều 26, Điều 35, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 12, 166 Luật đất đai. Điều 12, 26, 27, 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T về việc buộc ông Trần N trả cho bà diện tích 488,7m² gồm diện tích 380,9m² thuộc thửa 11 và diện tích 34,1 m² thuộc thửa đất số 14-1 và diện tích 73,7m² thuộc thửa 12-2 thuộc thửa giao thông tọa lạc tại 170-170c đường Lưu Chí Hiếu, phường Thắng Nhất, thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu theo sơ đồ vị trí do Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu lập ngày 23/9/2019.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Hồ Thị T về việc buộc ông Trần N phải bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 180.000.000 đồng.

3. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Chi phí hết 13.224.152 đồng Bà Hồ Thị T phải chịu. Bà T đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Hồ Thị T được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn lại số tiền tạm ứng án phí 12.000.000 đồng (Mười hai triệu đồng) cho bà Hồ Thị T theo biên lai thu số 0010325 ngày 07/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

5. Về án phí dân sự phúc thẩm: Bà Hồ Thị T được miễn toàn bộ án phí dân sự phúc thẩm.

Trường hợp bản án 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, 7a, 7b 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.

5. Bản án có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án, ngày 11/9/2020.

Nơi nhận:

- TAND TP. Vũng Tàu
- VKSND tỉnh BRVT.
- THADS TP. Vũng Tàu.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm Phán- Chủ tọa Phiên tòa

(Đã ký)

Trịnh Hoàng Anh

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Các thẩm phán Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa

Đoàn Ngọc Thiện

Trương Văn Tâm

Trịnh Hoàng Anh

