

Bản án số: 34A/2020/DS-PT

Ngày: 20-3-2020

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH PHƯỚC**

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Viết Hùng

Các Thẩm phán:

Bà Lê Hồng Hạnh

Bà Nguyễn Thị Nga

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trương Thị Đào - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:** Bà Đỗ Thị Lua - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 20 tháng 3 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 157/2019/TLPT-DS ngày 05 tháng 12 năm 2019 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Toà án nhân dân huyện B bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 45/2020/QĐPT-DS ngày 02 tháng 3 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Bùi Thị N, sinh năm 1952 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 2B, ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước.

2. Bị đơn: Ông Đinh Văn B, sinh năm 1974 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước.

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

- Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1982 (Có mặt)

Địa chỉ: Tổ 4, ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước.

(Ông B ủy quyền cho bà H tham gia tố tụng theo giấy ủy quyền ngày 14/12/2017).

- Ban Quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước (Vắng mặt)

Địa chỉ: Quốc lộ 14, Thành phố Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước.

4. Người kháng cáo: Bị đơn bà Bùi Thị N.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 31/5/2017 và quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa nguyên đơn bà Bùi Thị N trình bày:

Vào năm 1992, bà N có mua của ông Nguyễn Văn L, bà Đinh Thị M thửa đất hoang có diện tích 4290m², hiện nay có vị trí thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 07, địa chỉ: Tổ 4, ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước. Đất có tứ cận: Bắc giáp đường xóm mới (nay là quy hoạch được số 4), Đông giáp đất Trần Xuân T, Nam giáp công ty giống cây trồng thực nghiệm (nay là đất ông Đinh Văn B), Tây giáp ông Hoàng Văn Đ (nay là công ty Nguyên Vũ). Tài sản trên đất gồm 01 căn nhà tre 2 gian có diện tích 30m², 01 giếng nước và 30 cây điều, việc mua bán giữa bà N và ông L, bà M hoàn thành vào ngày 18/3/1992.

Sau khi nhận đất bà N tiến hành khai phá hết phần còn lại (do ông L, bà M chỉ khai phá được 500m²) và canh tác đất từ năm 1992 đến năm 1998 thì bà N đi làm việc tại vùng sâu, vùng xa ở xã C, huyện D và làm nhà chuyển gia đình ra phía sau trạm cân (nay là tổ 2, ấp 2, xã A). Tuy chuyển đi nhưng bà N vẫn vào thăm vườn, canh tác trên đất. Do thấy đất vườn nhà đẻ không nên bà Đinh Thị Th là thím của bà N có đến hỏi mượn cho ông Đinh Văn B ở nhờ nên bà N đồng ý và giao kết chỉ cho ông B trồng cây hoa màu ngắn ngày trên đất. Từ năm 1998 trở đi ông B trực tiếp canh tác sử dụng thửa đất nêu trên và xây dựng một số công trình trên đất. Đến năm 2006 ông Đinh Văn B và ông Đái Thạch A cùng đứng tên kê khai số tài sản nêu trên của bà N, khi bà N biết thửa đất này đã quy hoạch nên bà nộp đơn yêu cầu được nhận tiền đền bù ở phần đất đã quy hoạch, phần còn lại 2.230m² ông B chỉ được tạm thời giao quản lý trong thời gian quy hoạch treo. Do việc thu hồi đất không thể hiện rõ là khi nào đến nay đã hơn 11 năm nên bà N cần lấy lại đất canh tác nên không thể cho ông B mượn tiếp được. Đồng thời bà N cho rằng thời điểm bà N đến khai hoang bà N có tạo lập 01 căn nhà tranh vách đất, 01 giếng nước và trồng 30 cây điều vào năm 1991, 01 cây keo trồng năm 1992. Ngoài số cây trồng này ra bà N còn trồng cây điều kín hết đất khoảng 200 cây, xung quanh bìa làm ranh bà N có trồng cây bạch đàn và 02 cây keo trước sân để cột dây phơi. Khi ông B đến ở lần lượt chặt bán hết số tài sản này nên bà N, tài sản này bà N xác định giá trị như sau:

Số lượng cây điều bà N tính 120 cây (đã trừ số cây điều đã thu hồi trên đất của ông Đái Thạch A) x 20kg/1 năm/cây x 8 năm (từ năm 2007 đến năm 2015) x 10.000 đồng/kg = 192.000.000 đồng. Năm 2016 giá Điều là 30.000 đồng/kg x 120 cây x 20kg/cây = 72.000.000 đồng. Năm 2017 giá cây Điều là 40.000 đồng/kg x 120 cây x 20kg/cây = 96.000.000 đồng. Tiền cây Điều bà N tính 250.000 đồng/cây/200 cây (bao gồm cả số cây trên chỗ ông A đã quy hoạch vì bị ông B chặt trước đó) là 50.000.000 đồng. Tiền giếng nước là 3.000.000 đồng. Tổng cộng là 413.000.000 đồng

Do đó, bà N khởi kiện yêu cầu ông Đinh Văn B phải di dời cây chè và tài sản trên đất trả lại cho bà N diện tích đất là 2.230m² tại tổ 4, ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 70 có ranh giới Đông giáp đất ông Trần Xuân T, nam giáp đất ông Đinh Văn B, tây giáp công ty Nguyên Vũ, phía còn lại là đường quy hoạch số 4. Ngoài ra bà N còn yêu cầu ông Đinh Văn B có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà N giá trị tài sản trên đất của bà N đã bị ông B phá bỏ trong thời gian ở nhờ tổng cộng là 413.000.000 đồng. Ngoài ra bà N không có yêu cầu nào khác

Quá trình giải quyết vụ án, bà N cung cấp chứng cứ gồm: Giấy tay sang nhượng; 02 đơn đề nghị giải quyết; Giấy xác nhận ranh giới đất; Biên bản làm việc ngày 03/5/2006 (photo); Biên bản giải quyết khiếu nại (photo); Công văn số 159/UBND-SX ngày 14/7/2006 (photo); Văn bản trả lời thư khiếu nại số 492/UBND ngày 20/12/2016; Văn bản cung cấp thông tin số 482/UNND ngày 28/11/2016; Biên bản hòa giải ở ấp; Quyết định số 2153/QĐ-UBND ngày 20/8/2007; Biên bản giải quyết nội dung đơn thư của bà Bùi Thị N ngày 18/5/2017; Biên bản giải quyết nội dung đơn thư tranh chấp của bà Bùi Thị N ngày 24/5/2017

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông Đinh Văn B và người đại diện theo ủy quyền của ông B đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị H thống nhất trình bày:

Nguồn gốc thửa đất 2.230m² tọa lạc tại tổ 4, ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước mà bà N khởi kiện ông B có nguồn gốc là của Trại thực nghiệm thực vật cây giống (tên đầy đủ là Công ty cây trồng và thực nghiệm Lâm nghiệp thuộc Phân viện nghiên cứu Lâm nghiệp Nam Bộ), sau đó trại thực nghiệm này dời về Bình Dương thì phần đất này bị bỏ hoang. Đầu năm 1998 ông B đến sinh sống trên phần đất này. Việc bà N cho rằng ông B mượn đất của bà N là không đúng, sau khi trại thực nghiệm cây giống dời đi thì trên đất không có ai sinh sống, khi ông B đến ở là phần đất bỏ hoang chỉ có cây dầu và cây le nên ông B phải khai hoang dựng nhà và trồng hoa màu sinh sống. Mãi đến năm 2006 thì Ủy ban nhân dân xã A thông báo quy hoạch đất thì bà N mới đến đòi đất của vợ chồng ông B. Khi đó ông B mới biết sau khi trại thực nghiệm dời đi thì bà N có đến ở trên đất này trước rồi bỏ đi nên năm 1998 ông B mới tới bao chiếm để ở. Năm 2006 bà N khởi kiện đòi đất thì Ủy ban nhân dân xã có mời hai bên lên giải quyết, khi đó bà N không chỉ đòi bên ông B mà còn đòi bên Đái Thạch A là 1.592,9m². Sau khi hòa giải thống nhất các bên được hưởng 50% giá trị đất khi thu hồi. Sau khi có quyết định thu hồi nhà nước đã thu hồi toàn bộ phần đất mà ông A quản lý và 297m² bên ông B quản lý. Phần diện tích 2.230m² còn lại giao cho ông B được quyền quản lý, đợi sau này thu hồi ông B, bà N mỗi người được hưởng 50% giá trị đất, còn tài sản trên đất, hỗ trợ di dời ông B được hưởng hết. Việc thỏa thuận này có lập biên bản hòa giải ghi nhận sự việc tại Ủy ban nhân dân xã A, đến ngày 13/7/2006 thì Ủy ban nhân dân huyện B ban hành công văn số 159/UBND – SX ghi nhận sự thỏa thuận giữa các bên. Sau khi có công văn 159 thì các bên không khiếu nại gì và thống nhất tự thực hiện theo

công văn, tự chia tiền giá trị đã thu hồi. Đối với phần đất còn lại vợ chồng ông B quản lý cho đến nay. Hiện nay trên đất vợ chồng ông B đã xây nhà, trồng cây và dựng chuồng trại chăn nuôi

Nay bà N khởi kiện yêu cầu ông B phải di dời toàn bộ tài sản trên đất trả lại đất cho bà N diện tích đất là 2.230m² tại tổ 4, ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 70 có ranh giới Đông giáp đất ông Trần Xuân T, Nam giáp đất ông Đinh Văn B, Tây giáp công ty Nguyên Vũ, phía còn lại là đường quy hoạch số 4. Ngoài ra bà N còn yêu cầu ông Đinh Văn B có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà N giá trị tài sản trên đất của bà N đã bị ông B phá bỏ trong thời gian ở nhờ tổng cộng là 413.000.000 đồng thì ông B không đồng ý bởi các lý do sau:

Đối với yêu cầu đòi đất thì ông B xác định ông B không mượn đất của bà N, đất này là của trạm thực nghiệm cây giống chứ không phải của bà N. Bà N đến ở rồi bỏ đi nên vợ chồng ông B nghĩ tình bà có công khai phá trước nên đồng ý chia 50% giá trị khi đất bị thu hồi. Đồng thời sự việc này đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải quyết rồi và đã ban hành văn bản ghi nhận sự thỏa thuận của các bên do đó ông B yêu cầu tiếp tục thực hiện theo kết quả đã thỏa thuận được ghi nhận tại Công văn số 159 của Ủy ban nhân dân huyện B.

Đối với yêu cầu của bà N đòi ông B phải bồi thường số tiền 413.000.000 đồng thì ông B cũng không đồng ý vì khi ông B đến trên thửa đất không có bất cứ tài sản nào của bà N và bà N cũng không có chứng cứ nào chứng minh là bà N có tài sản trên đất.

Bị đơn cung cấp chứng cứ gồm: Giấy biên nhận ngày 28/9/2010; Biên bản làm việc ngày 03/5/2006 (photo); Đơn gửi Tòa án ngày 15/6/2017.

Tại văn bản số 175/BQL-QHXDTNMT ngày 03/3/2020 của Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước:

Diện tích đất mà các bên đang tranh chấp do Công ty giống cây trồng và thực nghiệm lâm nghiệp do Ban quản lý dự án ngành Công nghiệp (Sở Công thương) thực hiện xây dựng khu công nghiệp theo quyết định số 1313/QĐ-UB ngày 16/6/2000 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước. Đến năm 2006 thì Ban quản lý các khu Công nghiệp (nay là Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước) được thành lập. Theo chủ trương chung thì Sở Công thương đã bàn giao lại cho Ban quản lý khu kinh tế quản lý diện tích đất nêu trên. Việc bàn giao không có bản đồ hay văn bản gì. Vị trí khu đất này nằm trong thửa đất số 37, tờ bản đồ số 07 tọa lạc tại ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước, thuộc đất quy hoạch khu công nghiệp Chơn Thành 2 được Thủ tướng chính phủ đồng ý quy hoạch khu Công nghiệp Chơn Thành 2 tại Công văn số 2162/TTg-KTN ngày 26/11/2015. Thời gian tới, khi có doanh nghiệp nào thuê đất thực hiện dự án tại khu đất này, Ban quản lý khu kinh tế sẽ phối hợp với các Sở, ngành liên quan thực hiện việc giải phóng mặt bằng giao đất cho nhà đầu tư thực hiện dự án theo quy định. Việc giải quyết tranh

chấp giữa các hộ trong khu vực này, ai thắng kiện thì mai sau cũng bị giải tỏa bồi thường để làm khu công nghiệp theo quy định.

Tại Bản án Dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị N về việc yêu cầu ông Đinh Văn B phải di dời cây chè và tài sản trên đất trả lại cho bà N diện tích đất là 2.230m² tại tổ 4, ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 70 có ranh giới Đông giáp đất ông Trần Xuân T, nam giáp đất ông Đinh Văn B, tây giáp công ty Nguyên Vũ, phía còn lại là đường quy hoạch số 4 và yêu cầu của bà N về việc buộc ông Đinh Văn B có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà N giá trị tài sản trên đất tổng cộng là 413.000.000 đồng.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm còn quyết định về án phí, nghĩa vụ thi hành án án và quyền kháng cáo của các đương sự theo luật định.

Tại đơn kháng cáo đề ngày 10/10/2019, đơn kháng cáo bổ sung đề ngày 11/10/2019, bị đơn bà Bùi Thị N kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N buộc ông B phải trả lại diện tích 2230m² và bồi thường thiệt hại về cây trồng mà ông B đã chặt phá của bà N là 413 triệu đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm: Nguyên đơn bà Bùi Thị N vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa:

-Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, kể từ khi thụ lý vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về hướng giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 không chấp nhận nội dung kháng cáo của nguyên đơn bà Bùi Thị N, tuy nhiên, cần sửa cách tuyên tại phần quyết định của bản án sơ thẩm với nội dung tạm giao cho ông Đinh Văn B quản lý, sử dụng diện tích đất 2.230m² tại tổ 4, ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước cho đến khi quyết định thu hồi, giải tỏa của Cơ quan có thẩm quyền.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Xét kháng cáo của bà Bùi Thị N; Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có tại hồ sơ và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Theo lời trình bày của bà N thì thửa đất bà N tranh chấp với ông Đinh Văn B có nguồn gốc là của Công ty cây trồng và thực nghiệm Lâm nghiệp thuộc Phân viện nghiên cứu Lâm nghiệp Nam Bộ. Năm 1991, bà Đinh Thị M vào miền

Nam thì được Bùi Thị T xin Trạm cho bà Mai cùng chồng là ông Nguyễn Văn L ở. Lúc Trạm cho đất bà Mai, ông Lai thì toàn bộ khu đất còn hoang hóa nên ông L, bà M khai phá được 500m² và bà chuyển nhượng lại cho bà N vào năm 1992. Đến năm 1998 bà N đã cho ông B mượn thửa đất nêu trên để canh tác. Phía bị đơn ông B thống nhất với bà N phần đất nêu trên là của Trạm cây giống cây trồng, bà N là người đến ở trước nhưng do không ở nữa mà bỏ đi nên năm 1998 ông B đến chiếm ở nên không có việc ông B mượn đất của bà N.

Xét lời trình bày của các bên đương sự thấy rằng:

[2] Theo lời trình bày của bà Bùi Thị T là nhân viên kỹ thuật của của Trạm thực nghiệm cây giống (tên đầy đủ là Công ty cây trồng và thực nghiệm Lâm nghiệp thuộc Phân viện nghiên cứu Lâm nghiệp Nam Bộ) thì nguồn đất này được UBND tỉnh Sông Bé (cũ) giao cho Trạm cây giống từ năm 1986 năm 1997 thì chuyển cho tỉnh Bình Phước quản lý (Do tách tỉnh Bình Dương và Bình Phước năm 1997). Đến năm 2000 thì Trạm cây giống mới chuyển đi. Trong thời gian làm việc tại Trạm thực nghiệm cây giống, bà Bùi Thị T đã xin cho ông L, bà M mượn một phần diện tích đất của Trạm thực nghiệm cây giống bỏ hoang để sử dụng. Sau đó, ông L, bà M sang nhượng lại cho bà N vào năm 1992 với diện tích 4290m². Sau khi bà N không sử dụng đã chuyển đi nơi khác sinh sống thì ông Đái Thạch A, ông Đinh Văn B đến và quản lý sử dụng.

[3]. Bà N cho rằng bà cho ông B mượn đất nhưng bà N không xuất trình được chứng cứ gì chứng minh ngoài người làm chứng bà Đinh Thị Th, bà Th xác định ông B có mượn đất của bà N, nhưng bà Th cũng không có chứng cứ gì chứng minh cho lời trình bày của mình. Những người làm chứng ông Bùi Tiến S, bà Bùi Thị B, ông Bùi Văn Ph ông Bùi Văn L, ông Lê Minh S, ông Bùi Tiến N, bà Đinh Thị M, ông Bùi Tiến L, ông Nguyễn Văn C, bà Bùi Thị C, ông Phùng Thiện K, ông Trần Xuân T chỉ biết nội dung có thấy bà N ở trên đất vào khoảng thời gian năm 1992 đến khoảng năm 1993 bà N đi nơi khác sinh sống, còn việc cho ông B mượn đất thì chỉ nghe bà N nói lại chứ không ai trực tiếp chứng kiến. Do đó, lời trình bày của bà N về việc bà N chỉ cho ông B mượn đất để canh tác là không có căn cứ.

[4] Tại văn bản số 557/UBND-KTN ngày 04/9/2019 của Ủy ban nhân dân huyện B và Văn bản số 175/BQL-QHXDTNMT ngày 03/3/2020 của Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước xác định phần diện tích đất 2.230m² nêu trên có nguồn gốc là của Công ty cây trồng và thực nghiệm Lâm nghiệp thuộc Phân viện nghiên cứu Lâm nghiệp Nam bộ được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Phước thu hồi giao đất cho Ban Quản lý dự án ngành công nghiệp (Sở công nghiệp tỉnh Bình Phước) thực hiện dự án xây dựng khu công nghiệp Chơn Thành theo Quyết định số 1313/QĐ-UB ngày 16/6/2000. Đến năm 2006 thì Ban quản lý các khu Công nghiệp (nay là Ban quản lý khu kinh tế tỉnh Bình Phước) được thành lập. Theo chủ trương chung thì Sở Công thương đã bàn giao lại cho Ban quản lý khu kinh tế quản lý diện tích đất nêu trên. Vị trí khu đất này thuộc đất quy hoạch khu công nghiệp

Chon Thành 2 được thủ tướng chính phủ đồng ý quy hoạch khu Công nghiệp Chon Thành 2 tại Công văn số 2162/TTg-KTN ngày 26/11/2015.

[5] Do đây là đất thuộc quy hoạch nên năm 2006 cơ quan có thẩm quyền thu hồi phần diện tích mà ông A sử dụng là 1592m², một phần ông B sử dụng là 287m², còn lại phần diện tích 2.230m² mà các bên đang tranh chấp ông B được tiếp tục quản lý sử dụng cho đến nay. Thời điểm năm 2006 khi Nhà nước thu hồi đất thì giữa ông B, ông A, bà N đã tranh chấp số tiền bồi thường khi thu hồi đất và đã được Ủy ban nhân dân huyện B giải quyết bằng Công văn số 159 ngày 13/7/2006 với nội dung ghi nhận sự thỏa thuận giữa các đương sự trong đó phần đất 2.230m² còn lại bà N, ông B thống nhất mỗi người được hưởng 50% giá trị khi thu hồi; đối với tài sản trên đất và chế độ tái định cư (nếu có) ông B được hưởng toàn bộ. Đối với các phần đã thu hồi các bên đã thống nhất được ông A, ông B, bà N chia tiền bồi thường không có tranh chấp khiếu nại gì.

[6] Như vậy, thửa đất mà các bên đang tranh có nguồn gốc không phải là của bà N mà là của Công ty cây trồng và thực nghiệm Lâm nghiệp sau đó được giao cho Ban Quản lý dự án ngành công nghiệp (Sở công nghiệp tỉnh Bình Phước) thực hiện dự án xây dựng khu công nghiệp Chon Thành. Đến năm 2006, Sở Công thương đã bàn giao lại cho Ban quản lý khu kinh tế quản lý diện tích đất nêu trên cho tới thời điểm hiện nay và diện tích đất này thuộc đất quy hoạch khu công nghiệp Chon Thành 2 nên việc bà N kiện đòi lại ông B phần đất nêu trên là không có cơ sở chấp nhận. Do đó, cần tiếp tục tạm giao diện tích đất này cho ông B quản lý sử dụng và việc giải quyết đối với giá trị khi thu hồi sẽ được giải quyết theo nội dung các bên đã thỏa thuận tại Công văn số 159/UBND-SX ngày 13/7/2006 khi cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi.

[7] Xét yêu cầu kháng cáo của bà N về việc yêu cầu ông B phải bồi thường thiệt hại cho bà N giá trị tài sản trên đất của bà N đã bị ông B phá bỏ trong thời gian ở nhờ tổng cộng là 413.000.000 đồng thấy rằng: Bà N cho rằng khi đến khai phá thửa đất nêu bà có tạo lập 01 căn nhà tranh vách đất, 01 giếng nước và trồng 30 cây điều vào năm 1991, 01 cây keo trồng năm 1992. Ngoài số cây trồng này ra bà N còn trồng cây điều kín hết đất khoảng 200 cây, xung quanh bìa làm ranh bà N có trồng cây bạch đàn và 02 cây keo nhưng bà N không cung cấp được chứng cứ gì để chứng minh cho việc bà tạo dựng số tài sản này cũng như việc ông B là người phá bỏ. Đồng thời, lời khai của những người làm chứng ông Trần Xuân T, ông Bùi Văn Lem mà bà N cho rằng ông Thế, ông Lem có thấy có cây điều, cây bạch đàn nhưng cũng không biết số lượng bao nhiêu. Theo lời trình bày của ông Trần Xuân T là người sống tại thửa đất kế bên phần đất tranh chấp thì *“lúc đó bà N có dựng 01 căn nhà bé xíu, tường đất trộn rom, chung quanh có trồng vài cây điều, vài cây Bạch Đàn nhưng khi bà N bỏ đi thì hàng năm đều xảy ra cháy đồng đã cháy rụi hết không còn gì cả. Bà N bỏ đi không ở nữa nên khi cháy đồng chúng tôi cũng không dập lửa làm gì vì bà N đã bỏ đi, không ai sử dụng”*. Ông Sơn trước đây là ấp trưởng cũng khẳng định *“lúc đó đất bỏ hoang và một hai cây điều chừng 2 năm tuổi. Tôi nhớ những năm trước đó tôi đi làm rẫy ngang qua thửa đất này có thấy*

đất bị cháy rụi cả do không có người trong coi quản lý”. Cũng theo lời khai của những người làm chứng Bùi Tiến S, Bùi Thị B, Bùi Văn P, Trương Khắc T, ông Bùi Văn L, ông Lê Minh S, Bùi Tiến L... là người dân trước đây từng sinh sống tại khu vực này đều xác định khu vực này trước năm 1998 là khu ngập nước vào mùa mưa và ông Th ông T, ông S còn cho rằng khu vực này thường xuyên cháy vào mùa khô. Đến năm 1998 đất tại khu vực mới bắt đầu được rút nước do một người dân từ nơi khác đến sinh sống tại khu vực này (gọi là ông S1) đã tiến hành mức kênh thoát nước ra cầu Bến Đình nên đất tại khu vực này mới khô cạn như hiện nay.

[8] Từ những nhận định trên, xét thấy Tòa cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N là có căn cứ nên kháng cáo của bà N không được Hội đồng xét xử chấp nhận. Tuy nhiên, như đã nhận định ở trên hiện nay diện tích đất này chưa được thu hồi, giải tỏa, vợ chồng ông B đang quản lý, sử dụng vì vậy cần tiếp tục tạm giao cho ông Đinh Văn B tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến khi Cơ quan nhà nước có thẩm quyền thu hồi, giải tỏa. Tòa cấp sơ thẩm không tuyên vấn đề này là có thiếu sót nhưng không ảnh hưởng gì đến quyền lợi ích của các bên đương sự, do vậy chỉ cần bổ sung vào phần quyết định của bản án phúc thẩm cho phù hợp.

[9] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tại phiên tòa là có căn cứ được chấp nhận.

[10] Án phí dân sự phúc thẩm: Bà N không phải chịu theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Bùi Thị N.

Giữ nguyên bản án Dân sự sơ thẩm số 27/2019/DS-ST ngày 30 tháng 9 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện B tỉnh Bình Phước.

Áp dụng Điều 164, Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015;

Áp dụng Điều 100, Điều 203 Luật đất đai năm 2013;

Áp dụng khoản 1 Điều 12, khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Bùi Thị N về việc yêu cầu ông Đinh Văn B phải di dời cây chè và tài sản trên đất trả lại cho bà N diện tích đất là 2.230m² tại tờ 4, ấp 2, xã A, huyện B, tỉnh Bình Phước, thuộc thửa số 37, tờ bản đồ số 70 có ranh giới Đông giáp đất ông Trần Xuân T, nam giáp đất ông Đinh Văn B, tây giáp công ty Nguyên Vũ, phía còn lại là đường quy hoạch số 4 và yêu cầu của bà N về việc buộc ông Đinh Văn B có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà N giá trị tài sản trên đất tổng cộng là 413.000.000 đồng.

Tiếp tục tạm giao cho ông Đinh Văn B quản lý, sử dụng cho đến khi Cơ quan nhà nước có thẩm quyền giải tỏa, thu hồi theo quy định.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Bùi Thị N, ông Đinh Văn B không phải chịu. Bà Bùi Thị N được nhận lại số tiền tạm ứng án đã nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Phước là 300.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008737 ngày 13/6/2017 và 6.840.000 đồng theo biên lai thu tiền số 0008911 ngày 02/10/2017.

Về chi phí định giá, xem xét thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu khởi kiện của bà N không được chấp nhận nên bà N phải chịu toàn bộ là 3.000.000 đồng được trừ vào số tiền tạm ứng mà bà N đã nộp.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Bùi Thị N không phải chịu.

Trường hợp bản án, quyết định 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, quyền 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 Bình Phước;
- TAND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu:HSVA, VP.

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

Nguyễn Viết Hùng

