

Bản án số: 01/2020/DS - PT
Ngày: 20/01/2020
V/ v kiện đòi tài sản (QSD đất).

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN**

- Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Đỗ Anh Dân
- Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế và Bà Dương Thị Liên.
- Thư ký phiên tòa: Bà Vũ Thị Hồng - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên
- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Lê Ngọc Kim Loan
- Kiểm sát viên.

Trong các ngày từ ngày 14 đến ngày 20 tháng 01 năm 2020, tại hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 106/2019/DS - PT ngày 20/12/2019 về việc kiện đòi tài sản (QSD đất). Do bản án dân sự sơ thẩm số 54/2019/DS-ST, ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân thành phố TN có kháng cáo và kháng nghị. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2020/QĐ - PT ngày 02/01/2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Công ty Cổ phần đầu tư thương mại và Du lịch P

Địa chỉ: Tổ 15, phường TV, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Huy Q - Giám đốc Công ty.

Ông Q ủy quyền cho: Bà Phùng Thị Thanh C - Cán bộ công ty;

(bà C có mặt)

2. Bị đơn: Bà Đinh Thị T, sinh năm 1950;

Địa chỉ: Tổ 11, phường PX, Tp TN, tỉnh Thái Nguyên

Ủy quyền cho ông Mai Đức N, sinh năm 1977;

Địa chỉ: Tổ 11, phường PX, thành phố TN, tỉnh Thái Nguyên.

(bà T, ông N có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: UBND tỉnh Thái Nguyên

Đại diện theo ủy quyền: Ông Phan Thanh H, chức vụ: Phó giám đốc,

Địa chỉ: 132 HVT, phường HVT, TP Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên. *(vắng mặt).*

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Công ty cổ phần đầu tư thương mại và du lịch P khởi kiện bà Đinh Thị T về việc yêu cầu gia đình bà T tháo dỡ nhà xây dựng trái phép trả lại cho Công ty 156m² đất thuộc thửa số 71, tờ bản đồ 22, phường PX, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên.

Về nguồn gốc đất, bà Phùng Thị Thanh C là người đại diện theo ủy quyền của Công ty P trình bày: Diện tích đất Công ty khởi kiện bà T có nguồn gốc là của Công ty TN I Thái Nguyên được Nhà nước cho thuê và Công ty trả tiền thuê đất hàng năm. Ngày 27/8/2007, Công ty TN I Thái Nguyên đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC588464, theo GCNQSD đất Công ty TN I được quyền sử dụng 156m² đất thuộc thửa số 71, tờ bản đồ 22 phường PX, TP. TN, tỉnh Thái Nguyên. Mục đích sử dụng đất để làm cơ sở sản xuất kinh doanh, thời hạn sử dụng đất đến ngày 13/11/2047.

Quá trình quản lý sử dụng đất từ năm 1985, do cửa hàng xuống cấp nghiêm trọng không đảm bảo cho người và tài sản. Năm 2015 Công ty tiến hành tháo dỡ và xin cấp giấy phép xây dựng tại Sở xây dựng tỉnh Thái Nguyên. Khi công ty tháo dỡ cửa hàng, bà T có đơn xin khiếu nại cho rằng thửa đất trên là của gia đình bà T và ngăn cản Công ty xây dựng, đồng thời gia đình bà T tiến hành xây dựng nhà trái phép trên đất. Ngày 07/11/2015, UBND phường PX có biên bản làm việc xác định hành vi xây dựng của bà T là trái phép buộc bà T phải tháo dỡ công trình xây dựng trái phép và buộc khôi phục lại tình trạng ban đầu, tuy nhiên bà T không chấp hành. Đầu năm 2016, Công ty TN I Thái Nguyên, đại diện theo pháp luật là ông Hà Ngọc B đã khởi kiện ra Tòa yêu cầu bà T phải tháo dỡ nhà và trả lại phần đất lấn chiếm cho Công ty.

Quá trình hoạt động kinh doanh, Công ty TN I Thái Nguyên đã sáp nhập vào Công ty Cổ phần đầu tư thương mại và du lịch P. Ngày 01/11/2016, Sở kế hoạch đầu tư tỉnh Thái Nguyên cấp “Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp Công ty cổ phần”, lần đầu cho hai công ty sáp nhập. Theo đó, “ tên Công ty: Công ty Cổ phần đầu tư thương mại và du lịch P...Người đại diện theo pháp luật của Công ty: Nguyễn Huy Q, Giám đốc Công ty...”. Sau khi sáp nhập Công Ty P tiếp tục giữ nguyên yêu cầu khởi kiện đối với bà T.

Bị đơn bà Đinh Thị T trình bày: Nguồn gốc thửa đất trên là của gia đình ông Nguyễn Văn C (tức Nguyễn Văn Th). Năm 1966 ông Chân có bán lại cho vợ chồng ông Trần Văn Th1, bà Hà Thị Th2 với tổng diện tích 1.620m² đất có giấy tờ mua bán. Năm 1973 bà làm công nhân ở đoạn đầu máy toa xe, xưởng vận chuyển đường sắt Công ty GT Thái Nguyên vì lý do xưởng không đủ nhà cho công nhân ở nên bà đã mua diện tích đất trên của vợ chồng ông Th1, bà Th2 với giá là 2.000đồng (Hai nghìn đồng) và được ông Dương Văn H1– Phó chủ tịch UBND xã TL làm trước bạ sang tên bà là Đinh Thị T, tiền thuế trước bạ bà phải nộp là 240đ (hai trăm bốn mươi đồng). Sau đó năm 1977 UBND xã TL cho lực

lượng đến phá nhà bà để lấy đất. Năm 1982 huyện Đồng Hỷ đem lực lượng đến phá tiếp nhà và hoa màu để lấy đất tổng cộng là 500m² đất sát mặt đường quốc lộ 3 nên bà phải làm nhà lùi vào bên trong để ở. Diện tích đất lấn chiếm của gia đình bà sau đó được cho trạm thuế sử dụng. Năm 1985 mâu thuẫn tranh chấp đất đai bà bị bắt đi tù 6 tháng, sau khi ra tù, diện tích đất đó do huyện ĐH quản lý sau đó bàn giao cho phường PX, TP TN sử dụng. Năm 1986 bà thấy có cửa hàng Bách hóa chuyển về đây buôn bán. Từ đó đến nay diện tích 500m² đất gia đình bà bị lấn chiếm không được nhận quyết định thu hồi cũng không được đền bù, mặc dù bà đã có đơn gửi các cấp suốt từ thời gian đó đến nay.

Nay Công ty cổ phần, đầu tư thương mại và du lịch P đề nghị Tòa án nhân dân thành phố TN yêu cầu bà phải giao trả nguyên trạng cho Công ty 156m² tại thửa số 71, tờ bản đồ 22 phường PX, thành phố TN, bà T không nhất trí vì bà xác định nguồn gốc đất đó là của bà và bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất UBND tỉnh Thái Nguyên đã cấp cho Công ty TN I Thái Nguyên ngày 27/8/2007 và yêu cầu Công ty bồi thường cho gia đình do không được sử dụng từ năm 1977 cho đến nay.

Ý kiến của ông Phan Thanh H, đại diện ủy quyền của UBND tỉnh Thái Nguyên trình bày: Tháng 3 năm 1977, UBND huyện ĐH đã có quyết định cấp 01 mảnh đất 500 m² thuộc thổ cư của gia đình bà Đinh Thị T cho HTX mua bán xã TL để xây dựng cửa hàng, sau khi có quyết định thu hồi của UBND huyện ĐH, UBND xã TL và Hợp tác xã đã đến thống kê, kiểm đếm tài sản, hoa màu và đã có phương án đền bù cho gia đình bà T theo quy định nhưng gia đình bà T không nhận do vậy việc đền bù tài sản, hoa màu cho bà T chưa được giải quyết triệt để. Đến năm 1982, Hợp tác xã mua bán xã TL giải thể, khu đất trên được chuyển giao cho trạm thuế huyện ĐH sử dụng, đến tháng 8 năm 1985 thì bàn giao cho UBND thành phố TN quản lý. Qua xem xét các tài liệu liên quan như bản đồ, hồ sơ cho thuê đất, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích 156 m² công ty đang quản lý, sử dụng đã được thể hiện tại thửa đất số 405 tờ bản đồ giải thửa số 7 phường PX đo vẽ năm 1986, diện tích 880 m² loại đất bưu điện- cửa hàng và tại thửa số 71 tờ bản đồ số 22 bản đồ địa chính đo vẽ năm 1995, diện tích 155 m² loại đất sản xuất kinh doanh, diện tích này Công ty Cổ phần TN I Thái Nguyên đã lập hồ sơ thuê đất và được UBND tỉnh Thái Nguyên cho thuê đất tại Quyết định số 204/QĐ-UB ngày 31/01/1997, được UBND tỉnh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AC 588 464 ngày 27/8/2007 với diện tích 156 m² tại thửa số 71 tờ bản đồ số 22, loại đất cơ sở sản xuất kinh doanh.

Như vậy, theo nội dung Công văn số 07/KS/KT ngày 29/9/1985 và các tài liệu thu thập được thì khu đất của bà T đã được UBND huyện ĐH có quyết định thu hồi đất của gia đình bà Đinh Thị T từ năm 1977, đã được giao cho nhiều đơn vị sử dụng từ đó đến nay. Tại thời điểm thu hồi đã thống kê, kiểm đếm lập

phương án đền bù tài sản trên đất theo quy định, nguyên nhân đến nay chưa giải quyết xong là do gia đình bà Đinh Thị T không chấp hành các quyết định của nhà nước tại thời điểm thu hồi đất. Đối chiếu theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003, nay là khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 thì việc bà Đinh Thị T đòi lại khu đất đã được nhà nước giao cho người khác sử dụng là không có cơ sở để xem xét giải quyết.

Sau khi hòa giải không thành tòa án sơ thẩm đã đưa vụ kiện ra xét xử và quyết định:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Công ty cổ phần TNI Thái Nguyên (Nay là Công ty CPĐT thương mại và du lịch P) đối với bà Đinh Thị T.

2. Buộc bà Đinh Thị T phải tháo dỡ các công trình xây dựng trên đất và giao trả nguyên trạng cho Công ty 156m², trị giá 851.969.072đ (Tám trăm năm mươi một triệu chín trăm sáu mươi chín nghìn không trăm bảy hai đồng) tại thửa số 71, tờ bản đồ 22 phường PX, Tp TN. (đất đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/8/2007)

Không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường của Công ty số tiền là 1.435.991.840đ đối với bà T.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà T đề nghị hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho Công ty, tại thửa số 71, tờ bản đồ 22, phường PX, TP. TN. (đất đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 27/8/2007).

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 24/10/2019 bị đơn bà T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị bác đơn khởi kiện của nguyên đơn, hủy GCNQSD đất UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty TN I Thái Nguyên năm 2007, công nhận diện tích đất 500m² trong đó có 156m² tại thửa 71, TĐĐ số 22, là của gia đình bà, buộc UBND tỉnh Thái Nguyên phải bồi thường khoản tiền do bị mất thu nhập vì không được sử dụng 500m² đất này, khoản tiền bằng mức lương tối thiểu hiện hành nhân với thời gian từ năm 1982 đến thời điểm xét xử.

Ngày 15/11/2019, VKS ND tỉnh Thái Nguyên kháng nghị tại Quyết định kháng nghị số 276/QĐKNPT - VKS - DS ngày 15/11/2019 do bản án sơ thẩm có sự vi phạm về tố tụng như chưa xem xét đến yêu cầu phản tố của bị đơn bà T, đưa thiếu người tham gia tố tụng, việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ, vi phạm tính án phí... Đề nghị hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu , chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên toà , căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà , sau khi nghe đại diện VKS phát biểu ý kiến, Hội đồng xét xử nhận định:

[1.] Về thủ tục tố tụng: Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên ban hành Quyết định kháng nghị trong hạn luật định, bị đơn bà Đinh Thị T kháng cáo trong hạn luật định và đã nộp dự phí kháng cáo là hợp lệ được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2.] Về nội dung: Xét các nội dung kháng nghị của VKS tỉnh Thái Nguyên, kháng cáo của bị đơn bà T, hội đồng xét xử thấy rằng:

Tòa sơ thẩm đã có sự vi phạm về việc chưa xem xét đến yêu cầu phản tố của bị đơn bà Đinh Thị T. Ngay sau khi tòa sơ thẩm thụ lý đơn khởi kiện của Công ty TN I Thái Nguyên thì ngày 05/8/2016 và ngày 29/11/2018, bị đơn bà Đinh Thị T có đơn yêu cầu Tòa án hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Thái Nguyên cấp cho Công ty TN 1 Thái Nguyên ngày 27/8/2007 và yêu cầu Công ty TN 1 Thái Nguyên bồi thường thiệt hại cho gia đình bà do không được sử dụng đất từ năm 1977 đến nay. Yêu cầu của bà Đinh Thị T về việc hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Công ty TN 1 Thái Nguyên và bồi thường thiệt hại cho gia đình bà là yêu cầu phản tố theo quy định tại Điều 200 BLTTDS, nhưng Tòa án nhân dân thành phố TN không tiến hành thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự quy định tại Điều 72 và Điều 202 BLTTDS, làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự.

Đưa thiếu người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Đinh Thị T có chồng là ông Mai Đắc L, theo tài liệu trong hồ sơ, nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là năm 1973 vợ chồng bà T, ông L đã mua của vợ chồng ông Trần Văn Th2, bà Hà Thị Th3 diện tích đất 1.620m² và nhà cửa gồm ba gian nhà lá cọ, ba gian bếp cùng toàn bộ hoa màu trên đất với số tiền là 2.000đ (*Hai nghìn đồng*), thuế trước bạ phải nộp là: 240đ (*Hai trăm bốn mươi đồng*), việc mua bán đã được làm thủ tục nộp thuế trước bạ đầy đủ tại Ủy ban hành chính xã TL, huyện ĐH. Năm 1994, ông Lộc đã được UBND thành phố TN cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 46, tờ bản đồ số 7, thuộc tổ 13, phường PX, thành phố TN, tỉnh Bắc Thái cũ nay là tỉnh Thái Nguyên. Như vậy, thửa đất có phần đất tranh chấp nêu trên là tài sản chung của vợ chồng ông L và bà T. Mặt khác theo lời khai của bà T diện tích đất của gia đình bà bị Công ty TN I lấn chiếm là 500m², và công ty đã “thanh lý cho ba người sử dụng”, diện tích đất còn lại đang tranh chấp là 156m². Do vậy cần đưa ông L và những người đang quản lý sử dụng đất tranh chấp vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mới làm rõ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và đảm bảo quyền lợi cho các đương sự.

Về việc thu thập chứng cứ: Quá trình giải quyết vụ án, bà T cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do hai vợ chồng bà mua, chưa được nhà nước thu hồi, đền bù theo pháp luật nên không đủ điều kiện cấp cho Công ty Cổ phần TN I.

Tại văn bản số 1176/STN - TTr, ngày 6/5/2019 của Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Thái Nguyên gửi Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên có nội dung: “1. Về hồ sơ sử dụng đất..., có một số hồ sơ sau: Công văn số 07/KS/KT ngày 29/9/1985 của VKS nhân dân tỉnh Bắc Thái nay là Thái Nguyên về việc trả lời đơn của bà T (bản phô tô), Quyết định số 204/QĐ - UB ngày 31/1/1997 của UBND tỉnh Thái Nguyên về việc cho Công ty TN I Thái Nguyên thuê đất...

Về quá trình sử dụng đất: Qua xem xét các tài liệu liên quan như bản đồ, hồ sơ cho thuê đất, cấp GCNQSD đất hiện có đối với diện tích đất 156m², Công ty đang quản lý sử dụng, thể hiện tại thửa đất... Diện tích đất này Công ty cổ phần TN I Thái Nguyên đã được lập hồ sơ thuê đất và đã được UBND tỉnh Thái Nguyên cho thuê đất, ...cấp giấy chứng nhận QSD đất, ...khu đất trên được giao cho Công ty TN I Thái Nguyên từ năm 1986 đến nay. Đối chiếu theo quy định tại khoản 2 Điều 2 Luật Đất đai năm 1993; khoản 2 Điều 10 Luật Đất đai năm 2003, nay là khoản 5 Điều 26 Luật Đất đai năm 2013 thì việc bà Đinh Thị T đòi lại khu đất đã được nhà nước giao cho người khác sử dụng là không có cơ sở để xem xét giải quyết....

Ngoài ra bà T còn cung cấp công văn số 07/KS/KT ngày 29/9/1985 của VKS nhân dân tỉnh Bắc Thái, nay là tỉnh Thái Nguyên về việc trả lời đơn của bà T (bản phô tô kèm theo đơn đề ngày 19/8/2015), có nội dung. Tháng 3 năm 1977, UBND huyện ĐH đã có quyết định cấp 01 mảnh đất 500 m² thuộc thổ cư của gia đình bà Đinh Thị T cho HTX mua bán xã TL để xây dựng cửa hàng, sau khi có quyết định thu hồi của UBND huyện ĐH, UBND xã TL và Hợp tác xã đã đến thống kê, kiểm đếm tài sản, hoa màu và đã có phương án đền bù cho gia đình bà T theo quy định nhưng gia đình bà T không nhận, do vậy việc đền bù tài sản, hoa màu cho bà T chưa được giải quyết triệt để. Đến năm 1982, HTX mua bán xã TL giải thể, khu đất trên được giao cho trạm thuế huyện ĐH sử dụng, đến tháng 8 năm 1985 thì bàn giao cho UBND thành phố TN quản lý...”.

Tòa án nhân dân thành phố TN đã không tiến hành thu thập đầy đủ các tài liệu về việc thu hồi đất của gia đình bà T, làm căn cứ giải quyết vụ án là chưa giải quyết triệt để vụ án và chưa đảm bảo quyền lợi cho đương sự.

Do cấp sơ thẩm có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng và việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm nên cần phải hủy án sơ thẩm.

[3.] Về án phí: Đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4.] Tại phiên tòa, đại diện VKS nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu quan điểm: Thẩm phán chủ tọa và Hội đồng xét xử tuân thủ đúng tố tụng. Về đường lối giải quyết vụ án, cấp sơ thẩm vi phạm về việc thu thập chứng cứ chưa đầy đủ và vi phạm nghiêm trọng về tố tụng, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận kháng cáo

của nguyên đơn, kháng nghị của VKS nhân dân tỉnh Thái Nguyên hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Từ sự phân tích trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự ; Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 quy định về án, lệ phí Tòa án; Pháp lệnh án phí năm 2009.

Chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Đinh Thị T, kháng nghị của VKS nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

Tuyên xử:

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 54/2019/DS-ST ngày 17/10/2019 của Tòa án nhân thành phố TN .

Giao hồ sơ về Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên giải quyết lại theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí: Bà Đinh Thị T không phải chịu án phí phúc thẩm, được hoàn 300.000đ dự phí phúc thẩm được chuyển từ dự phí sang, theo biên lai thu tiền số 0002362, ngày 5/11/2019 tại cơ quan thi hành án dân sự thành phố TN

Án phí tài sản, chi phí tố tụng được tính lại khi giải quyết ở cấp sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực thi hành./.

Nơi nhận:

- VKS ND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP. TN;
- THADS TP. TN;
- Các đương sự;
- Lưu HS;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà

Đỗ Anh Dân