

Bản án số: 69/2019/DS - PT

Ngày: 08/11/2019

*V/v : Tranh chấp quyền sử dụng đất, Yêu
cầu bồi thường thiệt hại về sức khỏe, tài
sản, yêu cầu hủy quyết định cá biệt”.*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Quế.

Các Thẩm phán: Nguyễn Tất Thắng 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 tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Hương Giang - Kiểm sát viên.

Từ ngày 04 đến ngày 08 tháng 11 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 55/2019/TLPT - DS ngày 12 tháng 7 năm 2019 về tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về sức khỏe, tài sản và yêu cầu hủy quyết định cá biệt.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2019/DS - ST ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 79/QĐPT - DS ngày 03 tháng 9 năm 2019 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông S, sinh năm 1962;

Địa chỉ: Xóm BG, xã ĐM, huyện ĐH, Thái Nguyên (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông Sang: Bà Đ, sinh năm 1970; (vợ ông S. Văn bản ủy quyền ngày 05/6/2005 bà Đ có mặt).

2. Bị đơn: Ông P, sinh năm 1965;

Địa chỉ: Thôn BH, xã ĐM, huyện ĐH, Thái Nguyên (vắng mặt).

Người đại diện theo ủy quyền của ông P: Bà H, sinh năm 1968 (vợ ông P. Văn bản ủy quyền ngày 03/3/2005 bà H có mặt).

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

3.1 Bà H1, sinh năm 1968 (vợ ông P có mặt).

Địa chỉ: Thôn BH, xã ĐM, huyện ĐH, Thái Nguyên.

3.2 Bà Đ, sinh năm 1970 (vợ ông S có mặt).

3.3 Ông Kh, sinh năm 1944 (bố bà Đ vắng mặt).

3.4 Bà H2, sinh năm 1944 (mẹ bà Đ vắng mặt).

3.5 M, sinh năm 1963 (vắng mặt).

3.6 Anh D, sinh năm 1989 (con ông M vắng mặt).

Đều ở địa chỉ: Xóm BG, xã ĐM, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

3.7 Ủy ban nhân dân huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện theo pháp luật: Chủ tịch UBND huyện ĐH;

Người đại diện theo ủy quyền của Chủ tịch UBND huyện ĐH: Ông Th1- Phó Trưởng phòng Tài Nguyên và Môi trường huyện ĐH (có đơn xin xét xử vắng mặt).

4. Người làm chứng:

4.1 Ông Th3. Địa chỉ: Xóm BB, xã ĐM, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

4.2 Ông Th2. Địa chỉ: Xóm TT, xã ĐM, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

4.3 Ông L. Địa chỉ: Xóm ĐK, xã TH, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

4.4 Ông Đ. Địa chỉ: ST 3, xã ĐM, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

4.5 Ông Th4. Địa chỉ: Xóm BH, xã ĐM, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

4.6 Ông Th5. Địa chỉ: Xóm ĐL 4, xã ĐM, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên.

4.7 Ông Th6. Địa chỉ: Xóm BB 2, xã ĐM, huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên (tất cả vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn ông S và người đại diện theo ủy quyền bà Đ trình bày:

Bồ mẹ bà là ông Kh và bà H1 có diện tích đất 11.000m² thuộc khu CH, thửa số 223 tờ bản đồ số 30 Bản đồ 299 xã ĐM. Ngày 08/9/1994 ông Kh, bà H1 viết giấy bán cho em họ là ông Th3 100m² đất. Chiều rộng tiếp giáp mặt đường 05m, chiều sâu 20m tính từ tim mương. Sau khi mua ông Th3 không ở, đến năm 2000 ông Th3 chuyển nhượng lại toàn bộ đất cho gia đình ông P. Cũng trong tổng diện tích đất 11.000m² nêu trên, ngày 12/8/1996 ông Kh, bà H1 đã viết giấy chuyển nhượng đất cho bà Đ (giáp với phần đất ông Khỏe bán cho ông Th3) với giá 7.000.000đ. Sau khi mua bà đã làm nhà ở, tuy nhiên khi làm giấy chuyển nhượng không ghi diện tích, vị trí, sơ đồ cụ thể chỉ mô tả: “Tôi Kh 54 tuổi chuyển đất mặt đường cho Đ mặt đường từ chú Thân ra giáp ruộng Lô, sâu đến cùng...”. Do trong quá trình viết có sai sót dẫn đến phải tẩy xóa không rõ ràng diện tích, vì vậy ngày 20/12/1998 ông Khviết lại Giấy chuyển nhượng đất cho bà với diện tích 400m², Giấy có chữ ký của ông Kh, anh T (con trai ông Kh) có xác nhận của chính quyền địa phương. Đến khi đo đất làm Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì không đủ diện tích 400m², ông Kh viết lại giấy bán đất cho bà với diện tích 260m² vẫn đề ngày 20/12/1998, giấy có chữ ký của ông Kh, anh T, có xác nhận của chính quyền địa phương. Sau khi vợ chồng mua đất của ông Kh từ ngày 12/8/1996 bà đã làm nhà ở, mở quán bán chè, bán hàng tạp hóa không tranh chấp với ai. Đến năm 2000 vợ chồng ông Phúc mua đất của ông Th3, làm nhà, làm bếp có cất mái lá cộ nhà bếp của gia đình bà nhưng bà xác định không bị thiệt hại gì và không có ý kiến gì. Ngày 13/5/2003 bà được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 122m² đất thổ cư tại thửa 214 tờ bản đồ số 30 Bản đồ 299 xã ĐM mang tên ông S.

Còn diện tích 760m² đất thổ cư (phía sau phần đất tranh chấp) tại thửa số 223 tờ bản đồ số 30 Bản đồ 299 xã ĐM được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/9/2003 mang tên hộ gia đình bà Đ. Đây là được cấp theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Đ và ông Kh ngày 02/7/2003 không liên quan đến phần đất tranh chấp.

Ngày 02/6/2004 khi gia đình ông P làm nhà bếp thì ông P đã tự ý cắt mái lá nhà, mái bếp của gia đình bà vào khoảng 30 đến 40cm, hai bên có cãi chửi nhau, sự việc đã được UBND xã lập biên bản, hòa giải nhưng không thành, đến sáng ngày 04/6/2004 gia đình bà có nói với ông Ph thì ông Ph hùng lên cầm dao, gây xuống nhà đánh ông S bị thương phải vào trạm y tế xã ĐM rồi chuyển lên Bệnh viện huyện ĐH điều trị 10 ngày, từ ngày 04/6/2004 đến ngày 14/6/2004 có biên lai, chứng từ của cơ sở y tế. Sau đó ông Sang và bà đã có đơn gửi đến xã ĐM rồi chuyển đến Tòa án nhân dân huyện ĐH giải quyết theo quy định. Năm 2006 ông P và bà H1 chuyển đi nơi khác sinh sống bán nhà, đất cho ông M. Khi ông M đến ở, làm bếp thì giữa gia đình bà và gia đình ông M đã thống nhất đổi một phần đất cho nhau theo giấy đổi đất ngày 29/11/2009. Ông S, bà Đ được dỡ tường, móng nhà bếp cho gia đình ông M bình thường không có tranh chấp gì, đến nay ông M cho con trai là anh D ở bà Đ cũng không có ý kiến, không có tranh chấp gì với ông M, anh D. Bà Đ, ông S khẳng định bà đã được bố, mẹ bán cho phần đất ở khu CH theo giấy tờ ngày 12/8/1996 và ngày 20/12/1998 trong đó có 18,6m² đất thổ cư có tranh chấp nằm trong tổng diện tích 122m² đất thổ cư tại thửa số 223 tờ bản đồ số 30 Bản đồ 299 xã ĐM mang tên ông P. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông P nêu trên là sai, cấp vào phần đất của gia đình bà, bà đề nghị Tòa án xem xét hủy bỏ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 192798 ngày 15/01/2003 của hộ ông P, buộc ông P, bà H1 phải trả lại giá trị quyền sử dụng đất đã định giá là 49.290.000đ (Bốn mươi chín triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng) cho gia đình bà.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản, về sức khỏe của ông S bà yêu cầu ông P phải bồi thường thiệt hại về tài sản do cắt lá cọ mái nhà, mái bếp của gia đình bà với số tiền là 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng) và bồi thường thiệt hại về sức khỏe cho ông S gồm tiền viện phí, tiền thuốc, tiền chăm sóc, bồi dưỡng sức khỏe 10.000.000đ (mười triệu đồng) đề nghị Tòa án xem xét.

Bị đơn bà H1 trình bày: Ngày 23/6/2000 vợ chồng bà mua lại của ông th3 toàn bộ diện tích đất ông Kh bán cho ông Th3 với diện tích 100m² rộng 05m dài 20m, việc chuyển nhượng đất không lập hợp đồng riêng mà viết tiếp vào mặt sau giấy chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông Kh và ông Th3 (từ năm 1994) rồi chuyển nhà đến ở. Ngày 26/6/2000 vợ chồng bà trao đổi, thống nhất mua thêm 22m² đất của ông Kh ở vị trí phía sau đất mua của ông Th3 (phần đất tranh chấp hiện nay) với giá 500.000đ. Trong đó 400.000đ tiền ông Kh còn nợ mua thịt nên bà phải trả cho ông Kh 100.000đ, việc mua này không có giấy tờ gì, ông Kh chỉ đưa

tờ giấy chuyển nhượng đất giữa ông Kh bán đất cho ông Th3 để làm tin. Đến ngày 29/6/2000 khi san đất, xây bếp, xây nhà có vướng phần mái lá bếp nhà ông S thì bà có gọi địa chính xã ĐM là ông Th6, Th3, Kh, ông S, bà Đ làm chứng, chỉ mốc giới giải quyết dứt điểm, san bằng phần đất mua thêm của ông Kh với đất mua của ông Th, xây tường rào ở không có tranh chấp gì. Trong quá trình quản lý sử dụng đất thì bà có kê khai xin đăng ký quyền sử dụng đất, đến ngày 15/01/2003 ông, bà được UBND huyện ĐH cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 122m² đất ở, tại thửa số 223 tờ bản đồ số 30 Bản đồ 299 xã ĐM, nay thuộc thửa đất số 481 với diện tích 107,4m² tờ bản đồ số 29 Bản đồ địa chính xã ĐM không ai có ý kiến gì. Gia đình ông S, bà Đ cũng làm thủ tục và cũng được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào thời gian này với 1 thửa đất giáp dọc nhà bà và 01 thửa ở phía sau cũng không có tranh chấp gì. Đến tháng 6/2004 nhà anh TN làm nhà thì vợ chồng bà dỡ chuồng lợn và có cất mái lá chuồng lợn, lá cọ của nhà ông S chõm sang đất nhà bà vài phân nên có xảy ra cãi vã xô sát, ông Phúc bị ông Sang đánh chứ không phải ông P đánh ông S, tuy nhiên việc xô sát cãi nhau giữa hai bên không có thiệt hại gì, UBND xã có báo gọi lên hòa giải, giải quyết xong không có biên bản giấy tờ gì, không có việc ông S đi viện, nếu có đi điều trị bệnh gì đó ông bà không biết và sau đó ông S có đơn khởi kiện ông, bà về việc tranh chấp đất cho đến ngày nay. Đến ngày 20/12/2006 vợ chồng ông, bà chuyển nhượng nhà, đất cho ông M để chuyển đi nơi khác sinh sống, sau khi ông M đến ở, làm bếp thì giữa gia đình bà Đ và gia đình ông M đã thống nhất đổi một phần đất cho nhau sau đó ông Sang, bà Đ còn dỡ tường, đào móng hộ gia đình anh M cũng không có ý kiến gì.

Nay bà Đ, ông S yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/01/2003 của vợ chồng ông, bà là không có căn cứ, đất được cấp đúng quy định. Bà Đ yêu cầu phải trả lại 18,6m² đất thổ cư trong tổng diện tích 122m² đất thổ cư tại thửa số 223 tờ bản đồ số 30 Bản đồ 299 xã ĐM, nằm trong tổng diện tích 107,4m² thuộc thửa đất số 481 tờ bản đồ số 26 Bản đồ địa chính xã ĐM với giá trị tính bằng tiền là 49.290.000đ (Bốn mươi chín triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng) và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản 15 triệu đồng, bồi thường thiệt hại về sức khỏe 10 triệu đồng là không có căn cứ, bà không chấp nhận, đất bà mua của ông Kh đã xong, đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao gồm cả đất mua của ông Th3 và của ông Kh, việc cất vài phân mái nhà không gây thiệt hại gì, việc xô sát cũng không gây thương tích, không có thiệt hại gì.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Kh, bà H2 trình bày: Ông bà có diện tích 11.000m² đất thuộc khu CH tại thửa số 223 tờ bản đồ số 30 Bản đồ 299 xã ĐM. Ngày 08/9/1994 ông, bà viết giấy bán cho em họ là ông Th3 100m² đất với chiều rộng tiếp giáp mặt đường là 05m, chiều sâu 20m tính từ tim mương, đến năm 2000 ông Thân bán lại phần đất này cho vợ chồng anh H1, Ph, rồi H1, Ph bán cho ông M, đến nay ông M cho cháu D ở ông, bà không có ý kiến gì. Trong tổng diện tích 11.000m² đất này, giáp với

phần đất bán cho ông Th3 thì ngày 12/8/1996 ông bà đã viết giấy chuyển nhượng đất cho con gái là Đ với giá 7.000.000đ, sau đó ngày 20/12/1998 viết lại giấy cho con gái cho chính xác, có xác nhận của chính quyền địa phương, còn việc làm giấy tờ thế nào ông không rõ. Ông Kh xác định không được bán đất cho nhà anh P, Hòa. Ông Kh, bà H2 xác định phần đất bà Đ tranh chấp với anh Ph H1 ông, bà đã bán cho con gái Đ từ năm 1996 không có tranh chấp, không có ý kiến gì, toàn quyền của con gái nay ông S, bà Đ khởi kiện là quyền của ông S, bà Đ, ông, bà không có ý kiến gì, không khởi kiện ai, không có liên quan gì, đề nghị Tòa án xem xét yêu cầu khởi kiện của bà Đ để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của con ông, bà.

- Ông M, anh D trình bày: Ngày 20/12/2006 ông Phúc bán nhà xây 2 tầng và đất cho ông là đúng, khi mua ông không biết có tranh chấp gì. Sau khi mua nhà, đất đã giao tiền, nhận nhà ở ổn định không ai có ý kiến, không có tranh chấp gì. Trong quá trình sử dụng đất, ngày 29/11/2009 vợ chồng ông và vợ chồng ông S Đ còn đổi đất cho nhau. Khi làm bết (phần đất tranh chấp hiện nay) ông S, bà Đ còn làm hộ nhà ông. Diện tích đất này hiện nay ông cho con trai là anh D ở, anh D thừa nhận là đúng. Đến nay ông M và anh D không có ý kiến gì. Việc mua bán nhà đất với ông Ph, bà H đã xong không có tranh chấp gì với bà Đ, ông S.

- Đại diện UBND huyện ĐH trình bày: Trong quá trình kiểm tra việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, Ủy ban nhân dân huyện ĐH đã ra quyết định số: 1738/QĐ - UBND ngày 28/7/2014 của UBND huyện ĐH thu hồi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 268710 ký ngày 13/5/2003 của ông S vì cấp trái quy định vì thuộc trường hợp phải nộp tiền sử dụng đất theo điểm c khoản 2 Điều 7 Nghị định số: 38/2000/ NĐ - CP ngày 23/8/ 2000 của Chính Phủ.

Về Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 15/01/2003 của vợ chồng ông Ph, bà H1 đại diện UBND huyện Định Hóa đề nghị hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: W 192798 ngày 15/01/2003 của hộ ông Ph vì cấp trái quy định tại điểm c khoản 2 Điều 7 Nghị định 38 ngày 23/8/2000 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất. Về diện tích đất 122m² đất cấp cho ông Ph và 760m² đất cấp cho bà Đ cùng thửa 223 tờ bản đồ số 30 Bản đồ 299 xã ĐM xác định trên thực địa là khác nhau, phần đất của ông Ph thuộc thửa số 481 = 107,4m² và thửa của bà Đ thuộc thửa 236 tờ bản đồ số 26 Bản đồ địa chính xã ĐM không có cấp trùng đề nghị Tòa xem xét.

- Chị N khai: Chị ở cạnh diện tích đất tranh chấp biết ông Th3 bán cho ông Ph 100m², ông Kh bán cho ông Ph 22m² đất đằng sau vào tháng 6 năm 2000. Lúc đó có ông Kh, ông Th3, ông Th6, ông Đ làm thuê đo đất nhưng không rõ cụ thể bao nhiêu và thấy có xây tường rào không có tranh chấp gì.

- Ông Đ, trình bày ngày 26/6/2000 được anh Ph- H1 thuê san đất, đến nơi thấy ông Th, ông Kh nhượng đất phía đằng sau, khi đo đất có anh Th6 anh Th3, vợ chồng anh TN. Lúc đo đất thấy nói ông Th3 chuyển nhượng cho ông Ph, H1 là 100m². Phần đằng sau ông Kh bán đo đất là 22m² và cao hơn phần đất ông Th3

nhượng lại. Ông nhận san từ 26/6/2000 đến khi xong là 750.000đ. Khi san xong vợ chồng ông Ph, H1 xây tường, làm nhà ở, đến năm 2004 mới nói xảy ra tranh chấp.

- Ông Th2 xác định năm 2000 có san đất cho ông Ph; ông L là thợ xây móng và nhà ông Ph thấy có trục trặc với gia đình ông Sa, ông Ph nên không làm nữa, ông không liên quan.

- Ông Th6 trình bày: Ông làm địa chính xã ĐM từ năm 1996 đến năm 2004, ông có biết năm 1994 ông Kh bán cho ông Th3 100m² đất, rồi ông Th3 bán lại cho Ph, H1. Năm 2000 khi đào đất có xảy ra cãi vã có các bên ông Kh, bà H2, ông S, ông Ph, ông đã được xuống giải quyết, ông Kh đã thừa nhận bán 22m² đất cho ông Ph, không liên quan đến Đ - S, sự việc sau đó đã xong không ai có ý kiến gì. Đến năm 2002 - 2003 làm hồ sơ, thủ tục các hộ gia đình tự kê khai, kiểm tra có đủ điều kiện mới chuyển hồ sơ đến UBND huyện cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Việc bà Đ mua đất 1996, 1998 với ông Kh, việc cất mái nhà vào tháng 6/2004 ông chỉ nghe nói, còn không biết, không được giải quyết gì.

- Ông Th3 xác định việc ông mua 100m² đất của ông Kh là đúng, chiều dài 20m tính từ tim mương, rộng 5m sau đó đến ngày 23/6/2000 ông bán lại cho vợ chồng Ph, H1 còn phần đất ông Kh bán cho Ph H1 thế nào ông không biết. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ gia đình là đúng quy định. Việc mua bán đất của ông Kh với bà Đ năm 1996, việc đổi đất sau này của các bên ông chỉ nghe nói chứ không biết cụ thể, không làm thủ tục chuyển nhượng qua chính quyền.

Ông Th4, ông Th3 xác định khi đó ông làm công an xã, có được biết việc cất mái nhà, đánh nhau giữa ông Sang và ông Ph vào khoảng tháng 6 năm 2004 là có, ông có mời các ông lên xã hòa giải còn việc lập biên bản thế nào, có hay không lâu ngày không nhớ chính xác, biên bản vụ việc hiện nay không thấy còn lưu trữ, lúc đó giải quyết tình cảm, không biết việc đi viện, điều trị thế nào.

Với nội dung trên, tại bản án số 04/2019/DS - ST ngày 27/5/2019 của Tòa án nhân dân huyện ĐH, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 157, 158, 164, 165, 227, 271, 273 Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 106, 166, 203 luật đất đai năm 2013; Điều 158, 159, 160, 500, 501, 502, 584, 589, 590 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Pháp lệnh số: 10/2009/PL - UBTVQH12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; Căn cứ Điều 48 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông S về việc yêu cầu ông Ph bà H1 phải trả 18,6m² đất thổ cư tính bằng tiền với tổng giá trị là 49.290.000đ trong tổng diện tích

122 m² tại thửa số 223 tờ bản đồ số 30 Bản đồ 299 xã ĐM nay có diện tích 107,4 m² thuộc thửa đất số 481 tờ bản đồ số 26 Bản đồ địa chính xã ĐM.

2. Bác yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản của ông S, bà Đ.

3. Bác yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về sức khỏe của bà Đ.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch cho ông S, bà Đ.

Hoàn trả 50.000đ (Năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông S theo biên lai nộp tạm ứng án phí số 04953 ngày 09/3/2005 .

Ông S phải chịu 2.000.000 (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản. Ông S đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản.

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

Ngày 05/6/2019 bà Đào có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Tại phiên tòa phúc thẩm bà Đ vẫn giữ nguyên nội dung đã kháng cáo. Cụ thể bà kháng cáo những nội dung sau:

- Yêu cầu ông Ph, bà H1 phải trả tiền do cắt mái nhà của gia đình bà: 10.000.000đ (mười triệu đồng).

- Yêu cầu ông Ph, bà H1 phải bồi thường thiệt hại sức khỏe cho ông S 15.000.000đ (mười lăm triệu đồng).

- Yêu cầu ông Ph, bà H1 phải trả 49.290.000đ (bốn mươi chín triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng) tương đương 18,6m² đất mà ông Ph đã lấn chiếm.

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và nghe lời trình bày của các đương sự; ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về nguồn gốc, quá trình quản lý sử dụng diện tích đất tranh chấp thấy rằng:

Thửa đất và phần đất tranh chấp nêu trên là một phần của thửa đất số 223 tờ bản đồ số 30 Bản đồ 299 xã ĐM mang tên ông Kh với tổng diện tích đo bao là 11.000m². Ngày 08/9/1994 vợ chồng ông Kh, bà H2 bán cho ông Th3 100m² với chiều rộng 05 mét mặt đường, chiều sâu 20m tính từ tim đường, khi bán có viết giấy, có xác nhận của chính quyền địa phương. Ngày 23/6/2000 anh Ph mua lại của ông Th3 là đúng thực tế đều được các bên đương sự thừa nhận. Ông Ph khai ngày 26/6/2000 gia đình ông có mua thêm 22m² đất đằng sau nhà của ông Kh là bố bà H1 có mời địa chính xã ĐM là ông Th6, Th3, Kh, ông S, bà Đ làm chứng, chỉ mốc giới đã giải quyết dứt điểm, bà H đã thuê ngay thợ san bằng phần đất mua

thêm của ông Kh với đất mua của ông Th, xây tường rào ở không có tranh chấp gì, chỉ đến năm 2004 khi bà H1 dỡ chuồng lợn thì bà H1 có cắt lá cọ của mái chuồng lợn và mái bếp của nhà ông S, bà Đ chồm sang đất nhà ông bà nên mới xảy ra tranh chấp. Bà Đ cho rằng bà H1 lấn chiếm đất của nhà bà Đ và hai bên có xảy ra xô xát là đúng thực tế đều được mọi người thừa nhận. Ông Kh có những lời khai không nhất quán lúc thì ông có công nhận được bán cho nhà ông Ph H1 chiều rộng 1,5m, chiều sâu 1m (BL 06, 29). Có lời khai ông nói không được bán cho nhà ông Ph H1 mà do nhà ông Ph H1 xin thì ông cho (BL 179). Có lời khai ông bảo không biết, không liên quan vì ông đã bán cho con gái ông là bà Đ rồi nay thuộc toàn quyền của bà Đ, ông không có gì liên quan. Qua các tài liệu có trong hồ sơ cũng như những người làm chứng đều khẳng định ông Kh có bán cho nhà ông Ph H1 22m² đất đằng sau nhà mà ông Ph đã mua của ông Th3. Như vậy có đủ căn cứ khẳng định ông Kh đã bán cho ông Ph diện tích đất 22m² sau đó ông phúc đã xây tường rào làm ranh giới không ai tranh chấp cũng như khởi kiện nhau và đến năm 2003 cả ông S cũng như ông Ph đều được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cũng không ai có ý kiến gì, chỉ đến khi có sự việc bà H1 cắt mái lá chuồng lợn của nhà bà Đ vào năm 2004 mới xảy ra tranh chấp. Nay gia đình ông S bà Đ khởi kiện đòi ông Ph phải trả giá trị diện tích 18,6m² theo đo đạc thẩm định, định giá có giá trị 49.290.000đ, diện tích này nằm trong khuôn viên của thửa đất số 223 tờ bản đồ số 30 Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp mang tên hộ gia đình ông Phúc theo đo đạc thực tế chỉ có 107,4m² là không có căn cứ, bà Đ, ông S có được diện tích đất hiện nay cũng là do bố mẹ bà là ông Kh, bà H2 chuyển nhượng cho nhưng cũng không có diện tích cụ thể từ đâu đến đâu, sau đó lại viết giấy chuyển nhượng khác đề ngày 20/12/1998 với diện tích 400 m² có chữ ký anh T, ông Kh được UBND xã xác nhận. Sau khi đo để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không đủ 400m² thì ghi lại là 260m² cũng đề ngày 20/12/98 có sửa chữa thành 260m². Như vậy cũng không đủ căn cứ pháp lý để xác định phần đất tranh chấp là của bà Đ, ông S. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu khởi kiện đòi đất của ông S là có cơ sở. Việc yêu cầu khởi kiện đòi giá trị thiệt hại tài sản do bà H1 cắt mái chuồng lợn của gia đình ông S, cũng như yêu cầu bồi thường thiệt hại sức khỏe do ông Ph gây nên thương tích mà ông S phải đi nằm viện thì ông S có thể khởi kiện bằng vụ kiện khác khi có căn cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình, vì trong vụ án này ông S, bà Đ không ai khởi kiện ông Ph bà H1 về bồi thường giá trị thiệt hại tài sản cũng như bồi thường về thiệt hại sức khỏe, quá trình giải quyết vụ án chính bà Đ đã có đơn xin rút 1 phần yêu cầu khởi kiện không yêu cầu Tòa án giải quyết phần bồi thường thiệt hại về sức kh và tài sản (BL 94), thậm trí tại biên bản hòa giải tại Tòa án cấp sơ thẩm bà Đ còn thể hiện rõ quan điểm là không yêu cầu vì ông S không ủy quyền cho tôi (BL183). Tuy nhiên tòa cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông S, bà Đ là không đúng vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu của ông S, mặt khác làm mất quyền khởi kiện của ông S, bà Đ.

[2] Việc bà Đ khởi kiện yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph thì thấy rằng: Ngày 20/12/2006 ông Ph bán nhà xây 2 tầng và đất cho ông M, ngày 29/11/2009 vợ chồng ông M và ông S, bà Đ đã đổi đất cho nhau, ông S lấy đằng trước mặt đường rộng 70cm dài 15m, ông M lấy đằng sau vào cho dài sâu thêm 50cm, rộng hết đất 4m đến nay ông M đã làm bếp công trình phụ kiên cố, khép kín. Trong quá trình làm bếp, công trình phụ ông S còn đào móng làm bếp giúp cho nhà ông M cũng không có ý kiến gì, nay anh D con ông M đang ở là đúng thực tế. Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H1 là do không thu tiền đã vi phạm điểm c khoản 2 Điều 7 Nghị định số 38 ngày 23/8/2000 của Chính phủ quy định về thu tiền sử dụng đất. Khi cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không rõ vị trí, tuy nhiên hiện nay ông Ph, bà H1 đã bán nhà đất cho ông M, ông M đã đổi một phần đất cho nhà ông S, bà Đ, ông M đã làm nhà bếp công trình phụ kiên cố, đã đo đạc lại theo bản đồ địa chính có diện tích là 107,4 m² thuộc thửa đất số 481 tờ bản đồ số 26 Bản đồ địa chính xã ĐM. Ông Ph, ông M không có tranh chấp gì, không yêu cầu Tòa án giải quyết về hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Do vậy không cần phải hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ph nữa mà ông M sẽ có trách nhiệm liên hệ với cơ quan có thẩm quyền để được cấp quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật như Tòa án cấp sơ thẩm xác định là có căn cứ.

[3] Tại phiên tòa phúc thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Quan điểm giải quyết vụ án của đại diện Viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đ, sửa một phần bản án sơ thẩm là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Bộ Luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 73 Luật đất đai năm 1993; Điều 105 Luật đất đai năm 2003; Điều 100, 106, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 189, 198, 201, 705, 707, 609, 612, 613 Bộ luật dân sự năm 1995; Điều 164, 165, 173, 604, 608, 609 Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 158, 159, 160, 500, 501, 502, 584, 589, 590 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Nghị định số 70/CP ngày 12/6/1997 của Chính phủ quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Căn cứ Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án năm 2009; Căn cứ Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH 14 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. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà Đ, sửa một phần bản án sơ thẩm số 04/2019/DS - ST ngày 27 tháng 5 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện Định Hóa, tỉnh Thái Nguyên.

1. Bác yêu cầu khởi kiện của ông S về việc yêu cầu ông Ph bà H1 Hòa phải trả 18,6m² đất thổ cư tính bằng tiền với tổng giá trị là 49.290.000đ (bốn mươi chín triệu, hai trăm chín mươi nghìn đồng) trong tổng diện tích 122m² tại thửa số 223 tờ bản đồ số 30 Bản đồ 299 xã ĐM (diện tích thực tế 107,4m² thuộc thửa đất số 481 tờ bản đồ số 26 Bản đồ địa chính xã ĐM).

2. Về yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về sức khỏe của ông S, được giải quyết bằng vụ án khác khi ông S bà Đ có yêu cầu.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng:

Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho ông S, bà Đ.

Hoàn trả 50.000đ (Năm mươi nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm cho ông S theo biên lai nộp tiền tạm ứng án phí số 04953 ngày 09/3/2005 của Đội thi hành án huyện Định Hóa (nay là Chi cục Thi hành án dân sự huyện Định Hóa).

Ông S phải chịu 2.000.000 (Hai triệu đồng) tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, tiền chi phí định giá tài sản. Ông S đã nộp đủ chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền chi phí định giá tài sản.

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