TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 18/2020/DS-PT
Ngày 08-01-2020
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Tống Văn Viên
Các Thẩm phán: Ông Trần Văn Dựa
Ông Trịnh Hữu Bình

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Thị Mai Xuân – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh tham gia phiên tòa: Ông Trần Hương Thủy - Kiểm sát viên

TSg ngày 08 tháng 01 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Trà Vinh, tiến hành mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 135/2019/TLPT-DS, ngày 17 tháng 12 năm 2019 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản"*

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 18/2019/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 354/2019/QĐ-PT ngày 18 tháng 12 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Thạch Thị P, sinh năm 1956.
Địa chỉ: Ấp Ô , xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh

- *Bị đơn:* Ông Thạch S, sinh năm 1946;
Bà Thạch Thị R, sinh năm 1952.
Cùng địa chỉ: Ấp N, xã N, huyện C, tỉnh Trà Vinh
Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Thạch Thị R: Ông Lê Văn V – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Trà Vinh.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*
1/ Ông Thạch R1, sinh năm 1966
Địa chỉ: Ấp Ô , xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh
2/ Chị Thạch Thị R2, sinh năm 1986
3/ Chị Thạch Thị Hương T1, sinh năm 1997
4/ Chị Thạch Thị Hương T2, sinh năm 1991

Cùng địa chỉ: Ấp Ô , xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

- *Người đại diện hợp pháp theo ủy quyền của chị Thạch Thị R2, chị Thạch Thị Hương T1, chị Thạch Thị Hương T2:* bà Thạch Thị P, sinh năm 1956. Địa chỉ: Ấp Ô , xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

5/ Ngân hàng N. Trụ sở tại: Số 02 Láng Hạ, Ba Đình, Hà Nội.

- *Người đại diện theo pháp luật*: Ông Trịnh Ngọc K– Chủ tịch Hội đồng thành viên Agribank.

- Người đại diện theo ủy quyền của ông Trịnh Ngọc K: Ông Huỳnh Đức N– Giám đốc chi nhánh Ngân hàng N huyện C.

- *Người phiên dịch:* Ông Thạch H - Công tác tại Trung tâm Bảo tàng t tỉnh Trà Vinh.

- *Người kháng cáo:* Ông Thạch S, bà Thạch Thị R là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

- Theo đơn khởi kiện, đơn khởi kiện bổ sung, bản tự khai tSg quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Thạch Thị P trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp thửa 437B (nay là thửa 2621) tổng diện tích 7.200 m^2 tờ bản đồ số 3, loại đất trồng lúa tọa lạc tại ấp Ô, xã L, huyện C là của bà Thạch Thị S – mẹ của bà Thạch Thị P đã chia cho bà P vào năm 1993, bà P quản lý sử dụng đến ngày 17/6/1996 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà P.

Năm 1998 ông Thạch R1 là em ruột của bà P cầm cố 01 công đất diện tích 1.200m^2 thuộc thửa 437B và 01 công đất diện tích 1.200m^2 thuộc thửa 437A của bà Thạch Thị R (em ruột bà P) cầm cố cho ông Thạch S1 với giá 04 chỉ vàng 24k (01 công/02 chỉ vàng). Năm 2002 bà P cầm cố 01 công đất diện tích 1.200m^2 thuộc thửa 437B do bà đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch M với giá 02 chỉ vàng 24k.

Đến năm 2003 bà Thạch Thị R và ông Thạch S (là em bà P) chuộc hết các diện tích đất mà ông R1 và bà P đã cầm cố để lấy đất canh tác, bà P biết sự việc này nhưng cũng thống nhất và hứa khi nào bà có vàng sẽ xin bà R4, bà S chuộc lại đất. Năm 2006 bà có nhu cầu chuộc lại đất canh tác nhưng phía bà R4, ông S không đồng ý, do đó bà P đã tự ý lấy lại đất canh tác, sử dụng đến năm 2016 thì bà R4, ông S lấy đất lại không cho bà canh tác và chiếm luôn phần diện tích đất trống còn lại của thửa 437B, tổng cộng chiếm khoảng 4.158m^2 trong tổng diện tích 7.200m^2. Tại đơn khởi kiện ngày 26/7/2017 bà P yêu cầu bị đơn trả diện tích đất 4.158m^2, sau khi có kết quả đo đạc diện tích đất tăng, do đó bà P bổ sung đơn khởi kiện, yêu cầu bà R4 và ông S phải trả diện tích 4.931m^2 trong tổng diện tích 7.200m^2 thuộc 437B; yêu cầu bà R4, ông S phải bồi thường thiệt hại do không canh tác trên đất số tiền 63.116.800 đồng; bà P đồng ý trả 02 chỉ vàng 24 kara mà trước đây bà R4, ông S đã chuộc 01 công đất thay cho bà từ ông Thạch M; đồng ý bồi thường số tiền 10.000.000 đồng đối với 01 công đất của thửa 437A

thuộc quyền sử dụng của bà R4, ông S mà bà đã tự ý lấy đất canh tác từ năm 2006 đến năm 2016.

- Bị đơn bà Thạch Thị R, ông Thạch S trình bày:

Năm 2003 ông bà có chuộc lại 02 công đất của bà Thạch Thị P đã cầm cố cho ông Thạch S1 và ông Thạch M, bà P biết sự việc này và thỏa thuận khi nào có vàng sẽ cho bà P chuộc lại đất, năm 2006 bà P xin chuộc nhưng có ý định chuyển nhượng cho người khác nên ông bà không cho chuộc, bà P tự lấy đất canh tác từ năm 2006 đến năm 2016, thời gian này ông bà có báo chính quyền địa phương biết sự việc. Năm 2016 ông bà lấy lại 02 công đất mà ông bà đã chuộc để canh tác và lấy thêm 02 công đất liền kề cùng thửa của bà P canh tác lúa cho đến nay. Bà không đồng ý trả đất theo yêu cầu của bà P vì bà P đã tự ý lấy 02 công đất ông bà đã chuộc mà không trả vàng cho bà, đồng thời bà P cũng đã lấy 01 công đất thuộc thửa 437A thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông bà nên ông bà yêu cầu lấy đất của bà P để bù trừ và không đồng ý bồi thường thiệt hại cho bà P Ông bà đồng ý nhận 02 chỉ vàng 24k là số vàng ông bà đã chuộc đất thay cho bà P từ ông Thạch M; không đồng ý nhận số tiền 10.000.000 đồng từ bà P Ông bà yêu cầu được sử dụng đất của bà P 10 năm sau đó trả lại cho bà P, nếu bà P không đồng ý thì yêu cầu bà P bồi thường số tiền 60.000.000 đồng đối với việc bà P tự ý lấy 03 công đất mà ông bà đã chuộc lại từ ông Thạch M và Thạch S1.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Thạch R1 trình bày:

Ông thừa nhận có cầm cố 01 công đất cho ông Thạch S1, cầm cố 01 công đất cho ông Thạch M, thời điểm cầm cố đất này là của mẹ ông bà Thạch Thị S quản lý sử dụng. Hiện tại 01 công đất thuộc quyền sử dụng của bà P và 01 công thuộc quyền sử dụng của bà R4 nhưng do bà R4, ông S đã chuộc lại hết 02 công đất này từ ông M, ông S1. Ông không có ý kiến gì tSg vụ án này.

Ngân hàng N có người đại diện theo ủy quyền là ông Huỳnh Đức N trình bày: Bà Thạch Thị P có đứng tên hợp đồng tín dụng số 7408-LAV-20180 vay số tiền 100.000.000 đồng, tài sản thế chấp là quyền sử dụng đất diện tích 7.200m^2 thuộc 437B do hộ bà P đứng tên, chưa đến hạn hợp đồng nên Ngân hàng không có yêu cầu trong vụ án này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số:18/2019/DS-ST ngày 14 tháng 10 năm 2019 của Tòa án nhân dân huyện C đã xử: Chấp nhận yêu cầu bà Thạch Thị P, buộc ông Thạch S và bà Thạch Thị R trả diện tích 4.931m^2 tSg diện tích 7.200m^2 của thửa 437B (nay thuộc thửa 2612), tờ bản đồ số 3. Buộc ông S, bà R4 bồi thường thiệt hại cho bà P số tiền 16.440.000 đồng do không canh tác được đất; Ghi nhận sự tự nguyện của bà Thạch Thị P trả cho bà R4, ông S 02 chỉ vàng 24k. Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí thẩm định, định giá và án phí dân sự sơ thẩm, quyền kháng cáo và thời hiệu thi hành án theo quy định của pháp luật.

Ngày 29/10/2019 bị đơn bà Thạch Thị R, ông Thạch S kháng cáo yêu cầu sửa bản án sơ thẩm của Tòa án huyện C, buộc bà P phải trả số tiền 10.000.000 đồng vì bà P tự ý lấy 01 công đất của thửa 437A canh tác từ năm 2006 đến năm 2016. Không

đồng ý trả cho bà P số tiền 16.440.000 đồng; yêu cầu bà P phải trả cho ông bà 02 chỉ vàng 24k.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thạch Thị P cho rằng:

Bà P yêu cầu bà R4, ông S trả diện tích đất 4.931m^2 trong diện tích 7.200m^2 của thửa 437B là có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bà Thạch Thị R, ông Thạch S. Giữ nguyên án sơ thẩm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bà Thạch Thị R cho rằng:

Đơn kháng cáo của bị đơn là có cơ sở để xem xét, đề nghị Hội đồng xét xử sửa án sơ thẩm, buộc bà Pphải bồi thường số tiền 10.000.000 đồng cho bà R4, ông S vì bà P đã tự ý lấy 01 công đất của thửa 437A thuộc quyền sử dụng của bà R4 để canh tác từ năm 2006 đến năm 2016. Không đồng ý trả cho bà P số tiền 16.440.000 đồng; yêu cầu bà P phải trả 02 chỉ vàng 24k cho ông S, bà R4.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Trà Vinh phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án và Hội đồng xét xử đã tuân thủ đúng các trình tự thủ tục theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Kháng cáo của ông S, bà R4 buộc bà P trả số tiền 10.000.000 đồng do bà P lấy thửa đất 437A canh tác, quá trình cấp sơ thẩm giải quyết bà P có tự nguyện trả tiền cho ông S, bà R4 nhưng chưa được Tòa án sơ thẩm chi nhận là còn thiếu sót, nên kháng cáo này là có cơ sở; đối với phần kháng cáo của bà R4, ông S buộc bà P trả 02 chỉ vàng 24k tiền chuộc 01 công đất mà ông R1 tự đem cầm cố, tại sơ thẩm ông bà không có yêu cầu này nên Tòa án sơ thẩm không xem xét nên không chấp nhận phần kháng cáo này; đối với kháng cáo của ông S, bà R4 không đồng ý trả số tiền 16.440.000 đồng cho bà P là không có cơ sở nên không chấp nhận. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản án sơ thẩm số 18/2019/DS-ST ngày 14/10/2019 của Tòa án nhân dân huyện C.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn, bị đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về hình thức kháng cáo: Đơn kháng cáo của bà Thạch Thị R, ông Thạch S còn trong hạn luật định, về hình thức nội dung hợp lệ được chấp nhận.

[2] Về nội dung tranh chấp: Các bên tranh chấp với nhau diện tích 4.931m^2 trong tổng diện tích 7.200m^2 thuộc thửa 437B do hộ bà Thạch Thị P đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng phía ông S và bà R4 đang quản lý sử dụng đất.

Ông S, bà R4 thừa nhận đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp của bà P nhưng không đồng ý trả đất cho bà P, yêu cầu được sử dụng đất 10 năm sau đó sẽ trả lại cho bà P.

[3] Xét kháng cáo của bà R4, ông S không đồng ý trả số tiền 16.440.000 đồng cho bà P không có cơ sở chấp nhận, bởi lẻ ông S, bà R4 sau khi chuộc 02 công đất thuộc thửa 437B của bà P từ ông M và ông S1 thì ông S, bà R4 còn chiếm luôn phần đất trống còn lại hơn 02 công của thửa 437B, tổng cộng chiếm 4.931m^2 của bà P để canh tác lúa từ năm 2016 đến nay, làm cho bà P bị mất thu nhập do không được sử dụng đất nên Tòa án sơ thẩm buộc bà R4, ông S phải bồi thường thiệt hại cho bà P là có căn cứ.

[4] Đối với kháng cáo của bà R4, ông S yêu cầu bà P bồi thường số tiền 10.000.000 đồng do bà P tự ý canh tác 01 công đất thuộc thửa 437A của phía bị đơn từ năm 2006 đến năm 2016. Trong quá trình giải quyết tại Tòa án sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, bà P tự nguyện trả số tiền 10.000.000 đồng cho phía bị đơn. Do đó Hội đồng xét xử ghi nhận sự thỏa thuận này của nguyên đơn và bị đơn về việc bà P tự nguyện trả số tiền 10.000.000 đồng cho ông S và bà R4. Đối với phần kháng cáo của bà R4, ông S yêu cầu bà P trả 02 chỉ vàng 24k, xét thấy tại bản án sơ thẩm đã tuyên buộc bà P phải trả cho bà R4, ông S xong nên không có căn cứ xem xét giải quyết tiếp. về số tiền vay của bà P do phía Ngân hàng không có yêu cầu trong vụ án này nên không xem xét giải quyết.

[5] Từ những căn cứ nêu trên, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm đã xác M làm rõ nội dung vụ án, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ. Tuy nhiên tại phần quyết định của bản án không tuyên vị trí tứ cận của diện tích đất 4.931m^2 là không đảm bảo thi hành án. Do đó, chấp nhận đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa, căn cứ khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, sửa bản sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện C. Ý kiến đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn là có căn cứ nên chấp nhận, không chấp nhận ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn.

[6] Về án phí: Nguyên đơn bà Thạch Thị P, bị đơn bà Thạch Thị R và ông Thạch S phải chịu án phí tuy nhiên ông, bà là người dân tộc thiểu số ở xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn, có đơn xin miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 nên được miễn toàn bộ án phí.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc bà Thạch Thị R và ông Thạch S phải chịu.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308, Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự;

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Thạch Thị P, buộc bà Thạch Thị R và ông Thạch S phải trả diện tích 4.931m^2 trong tổng diện tích 7.200m^2 thuộc 437B

(nay là thửa 2621), loại đất lúa, tọa lạc ấp Ô, xã L, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Đất có vị trí tứ cận như sau:

+ Hướng đông giáp thửa 2620, có số đo 19,2m

+ Hướng tây giáp tờ 2, có số đo 191,5m

+ Hướng nam giáp thửa 437, có số đo 22m

+ Hướng bắc giáp thửa 2621, có số đo 2,2m

Buộc bà R4 và ông S phải bồi thường thiệt hại cho bà P số tiền 16.440.000 đồng.

Ghi nhận sự thỏa thuận của bà P, ông S, bà R4 về việc bà P trả 02 chỉ vàng 24k cho bà R4, ông S.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của bên được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu thêm cho bên được thi hành án khoản tiền lãi số tiền còn phải thi hành án theo mức lã được quy định tại khoản 2 Điểu 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

2. Chấp nhận một phần kháng cáo của bà R4, ông S về việc yêu cầu bà Pphải bồi thường 10.000.000 đồng; ghi nhận sự thỏa thuận của bà P, bà R4, ông S về việc bà P đồng ý bồi thường thiệt hại cho bà R4 và ông S số tiền 10.000.000 đồng.

3. Không chấp nhận kháng cáo của bà R4, ông S về việc không đồng ý trả số tiền 16.440.000 đồng cho bà P.

4. Các đương sự không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

5. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc bà Thạch Thị R và ông Thạch S phải chịu số tiền 3.052.000 đồng, do bà Thạch Thị P đã nộp tạm ứng số tiền này nên cơ quan thi hành án dân sự huyện C thu số tiền 3.052.000 đồng từ ông Thạch S và bà Thạch Thị R để trả lại cho bà Thạch Thị P.

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

Nơi nhận:
-TANDTC;
-VKSND tỉnh Trà Vinh;
-TAND huyện C;
-THA huyện C;
-Các đương sư; Lưu hs.

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

Tống Văn Viên