

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH LAI CHÂU**

Bản án số 04/2018/DS-PT

Ngày: 31-01-2018

V/v “Tranh chấp QSD đất
và đòi lại tài sản”

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

Độc lập- Tự do- hạnh phúc

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH LAI CHÂU

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên toà: Bà Trần Thị Hoà;

Các Thẩm phán: Bà Đặng Thị Tố Nga;

Bà Phan Thị Thu Hoài;

Thư ký phiên toà: Bà Trịnh Thị Huế - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Lai Châu.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lai Châu tham gia phiên toà: Bà Trần Thị Bích Ngọc - Kiểm sát viên tham gia phiên toà.

Trong ngày 31 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở TAND tỉnh Lai Châu, xét xử công khai vụ án thụ lý số 01/2016/TLPT-DS ngày 02/10/2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và đòi lại tài sản*”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST ngày 27 tháng 9 năm 2017 của TAND Huyện Mường Tè, tỉnh Lai Châu bị kháng cáo

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 05/2018/QĐ-PT ngày 16/01/2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà P T N, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Bản N C, xã M T, huyện M T, tỉnh Lai Châu.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông T S Đ, sinh năm 1969 - Văn Phòng Luật sư S Ng, Đoàn Luật sư Thành phố H N

Địa chỉ: Số 2, Ngõ 583 Hoàng Q V, Ngh Đ, C G, H N, (Có mặt)

2. Bị đơn: Bà C T P, sinh năm 1978 (Có mặt).

Địa chỉ: Bản P M, xã M T, huyện M T, tỉnh Lai Châu.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/DSST-TC ngày 27/9/2017 của TAND Huyện M T thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Nguyên đơn bà P T N trình bày: Năm 1999 bà N cùng bố mẹ đẻ là ông P V K và bà C T N khai hoang được mảnh đất tại Bản P m - Huyện M T khoảng 600m². Khi Nhà nước mở tuyến đường P M-M T, gia đình chỉ được đền bù một phần và được nhận tiền là 500.000 đồng. Năm 2000 chị nhờ anh em làm công trình ở đó san ủi cho mảnh đất bằng phẳng để làm nhà và dựng quán bán hàng. Năm 2005 anh P N S về sống chung như vợ chồng với chị không có đăng ký kết hôn. Năm 2006 chị cùng anh S làm một ngôi nhà 3 gian lợp tôn nhưng chưa hoàn thành. Năm 2008 chị và anh S mâu thuẫn nên chị bỏ về nhà chị gái ở Thị trấn M T ở. Năm 1999 anh P N S kết hôn với chị C T P và về ở tại ngôi nhà của chị. Năm 2013 anh S chết. Đến năm 2015 chị P cho Công an M T thuê nhà. Chị đề nghị Toà án giải quyết buộc chị P trả lại toàn bộ diện tích đất khai hoang khoảng 600m²; một căn nhà gỗ ba gian lợp tôn gắn liền với bếp và một số tài sản: Bếp ga, tủ lạnh, tủ gỗ, 4 bàn gỗ, 01 tủ gỗ đựng quần áo, 01 tủ ngang, một âm ly, hai quạt cây, một tivi 32in, 02 loa thùng và số tiền cho Công an M T thuê trong hai năm.

Chị C T P trình bày: Tháng 01/2009 chị và anh P N S chung sống với nhau, đến năm 2010 anh chị mới đăng ký kết hôn. Khi về sống với anh S đã có ngôi nhà gỗ ba gian lợp tôn nhưng chưa hoàn thiện. Chị đã cùng anh em nhà anh S làm thêm như lát gạch hoa, lợp bán mái đằng trước sân nhà và đằng sau xưởng gỗ. Tháng 11/2010 anh chị làm thêm một nhà ống ba gian làm phòng hát. Khi làm nhà này chị đã phải vay của anh T V C 40.000.000 đồng. Năm 2013 anh S chết để lại các tài sản một căn nhà gỗ ba gian và các tài sản: Một tủ lạnh, một bếp ga, 01 bình ga, 04 bàn gỗ, 01 tủ đựng quần áo, 01 tủ ngang, 02 loa, 02 quạt cây, 01 âm ly, 01 ti vi 32in cho chị quản lý sử dụng cho đến nay. Nay chị N yêu cầu, chị đồng ý trả các tài sản trên, còn nhà ba gian và số tiền chị cho Công an M T thuê chị không đồng ý trả cho chị N. Chị đề nghị HĐXX làm rõ số tiền mà chị Nh mang của anh S đi là 42.000.000đồng.

Những người làm chứng về phía nguyên đơn: T V P, T V S, T Đ L , P V K, L V P, T V L, T V S, L T T, L V T P T N đều cho rằng diện tích đất có ngôi nhà tranh chấp có nguồn gốc của ông K và bà N. Ngôi nhà gỗ ba gian hiện có tranh

chấp được làm từ năm 2004 đến năm 2005 thì xong và chính các anh còn giúp xẻ gỗ làm nhà cho chị N. Ngoài ra các anh T V Đ, T V C, T V T, M V T đều khai giống như lời khai chị N.

Những người làm chứng về phía bị đơn: Anh P V N và P V S là anh trai của P N S khai: Năm 2009 các anh từ Y B lên giúp anh S làm nhà. Lúc này anh S sống với chị N như vợ chồng không có đăng ký kết hôn. Về nguồn gốc đất các anh không biết. Năm 2006 các anh cùng một số anh em khác P V S, P V Đ, P V C và P V C trực tiếp lên rừng xẻ gỗ làm nhà. Tháng 6/2008 chị N và anh S xảy ra mâu thuẫn, chị N bỏ đi. Tết năm 2009 anh S quen biết chị P và đến năm 2010 chị P và anh S kết hôn. Các anh lại tiếp tục làm hoàn thiện ngôi nhà đang tranh chấp đến năm 2012 mới xong. Sau đó lại làm thêm ngôi nhà bán mái hai gian. Trong thời gian làm nhà chị P có nhiều công sức xây dựng ngôi nhà, cùng anh S vay anh T 40.000.000 đồng và trả nợ cho chị N 13.000.000 đồng mà chị N vay Ngân hàng chính sách.

Lời khai của những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông L V T, L V K; Nguồn gốc thửa đất tranh chấp là nương sắn của ông K và bà N. Khi có dự án mở tuyến đường M T - P M thì gia đình đã được đền bù 500.000 đồng. Sau đó chị N tự san ủi và dựng nhà. Năm 2013 thửa đất được Công ty Cổ phần Đầu tư và thành viên P B - Công nghiệp B N đo đạc tại tờ bản đồ số 34, thửa 201, diện tích 508,4m², trong đó đất ở 400m², đất trồng cây 108,4m². Toàn bộ khuôn viên đất sau khi anh S chết chị P ở từ đó cho đến nay.

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2017 của Toà án nhân dân huyện MT đã xác định được diện tích đất theo đúng số liệu mà Công ty Cổ phần Đầu tư và thành viên P B - Công nghiệp B N đo đạc tại tờ bản đồ số 34, thửa 201, diện tích 508,4m², trong đó đất ở 400m², đất trồng cây 108,4m². Tại biên bản định giá ngày 20/7/2017 của Hội đồng định giá huyện MT xác định giá trị các tài sản vật kiến trúc trên đất có giá trị 76.383.442 đồng; Các tài sản Tủ lạnh, tủ gỗ quần áo, ti vi KOLICA 25in, tủ ngang, 4 bàn gỗ, 3 loa thùng có tổng trị giá 1.100.000 đồng.

Bản án số 01/2017/ TLST- DS ngày 27/9/2017 của TAND Huyện M T đã quyết định:

Áp dụng điều 35, điều 48, 70, 195, 203 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015

- Giao căn nhà gỗ ba gian mái lợp tôn, vách thưng gỗ ván, nền lát gạch hoa, trần nhà ghép gỗ có bếp gắn liền, bán mái sau nhà chính làm xưởng mộc, nhà bán

mái phía Tây bên phải gắn liền nhà chính, nhà bán mái phía trước, tọa lạc tại bản P M, xã M huyện M T cho chị C T P quản lý, sử dụng.

- Chị P trả lại cho chị N: Một tủ lạnh, một bếp ga, bốn bàn gỗ, một tủ gỗ đựng quần áo, một tủ ngang, hai loa thùng, một âm ly, một tivi loại 32in và trả số tiền chênh lệch tài sản cho chị N 38.191.721 đồng; Trả cho chị N 34.000.000 đồng tiền thuê nhà.

Ngoài ra bản án còn tuyên về phần án phí, quyền kháng cáo cho các đương sự.

Ngày 05/10/2017 bà P T N kháng cáo không đồng ý với bản án sơ về việc giao nhà cho chị P quản lý sử dụng và đề nghị cấp phúc thẩm buộc chị P trả toàn bộ nhà và đất.

Tại phiên toà hôm nay chị N vẫn giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Người Bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của chị P T N cho rằng đất đang tranh chấp có nguồn gốc của ông bà P V N và C T N cho bà N, phần đất đã được đền bù còn phần đang sử dụng Toà án cấp sơ thẩm chưa giải quyết mà nhận định toàn bộ đất đã thu hồi và giao nhà cho chị P sử dụng là không có cơ sở. Đề nghị Hội đồng xét xử huỷ án sơ thẩm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân tỉnh Lai Châu đề nghị: Áp dụng điều 293, khoản 2 điều 308, khoản 2 điều 309 Bộ luật tố tụng Dân sự; Điều 147, 148, 158, Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015. Khoản 2 điều 31 Luật đất đai năm 1993; Điều 166, 481, 483 Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Chấp nhận đơn kháng cáo của bà P T N và huỷ toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/TLST- DS ngày 27/9/2017 của Toà án nhân dân Huyện M T, tỉnh Lai Châu. Giao hồ sơ cho TAND Huyện M T giải quyết theo thủ tục chung

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét khách quan, toàn diện ý kiến của các bên đương sự và những người tham gia tố tụng khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

Về tố tụng: Việc bà N cho rằng quyền và lợi ích của bà bị xâm phạm, cụ thể là quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất cũng như một số tài sản khác hiện nay do bà P đang quản lý. Những yêu cầu này được xác định là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất và đòi lại tài sản” là thuộc thẩm

quyền giải quyết của Toà án theo quy định tại điều 26 Bộ luật TTDS năm 2015). Mặt khác tranh chấp ai là người có quyền sử dụng đất này đã được uỷ ban nhân dân xã M Thoà giải nhưng không thành. Bà N khởi kiện đến TAND Huyện M T và Toà nhân dân Huyện M T thụ lý để giải quyết là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung:

Xem xét đơn khởi kiện đề ngày 6/12/2016 và các lời khai tại Toà án cấp sơ thẩm của Bà P T N. Bà N đề nghị TAND Huyện M T giải quyết yêu cầu bà P trả lại cho bà: 1. Toàn bộ diện tích đất ở; 2. Căn nhà ba gian lợp tôn gắn liền với bếp, 3. các tài sản vật dụng sử dụng trong nhà; 4. Số tiền bà P cho Công an Huyện M T thuê trong hai năm.

Xem xét nội dung kháng cáo của bà N, cấp phúc thẩm thấy rằng: Trong quá trình giải quyết Toà án cấp sơ thẩm đã tiến hành các biện pháp thu thập chứng cứ được quy định trong bộ luật Tố tụng dân sự như: Lấy lời khai xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và thực hiện một số biện pháp thu thập chứng cứ khác. Tuy nhiên việc xem xét thẩm định tại chỗ ngày 17/7/2017 của Toà án cấp sơ thẩm đã không thực hiện việc vẽ sơ đồ tổng thể mảnh đất tranh chấp có toạ độ, kích thước như thế nào? trên đất tồn tại những tài sản vật kiến trúc gì và vị trí từng loại tài sản vật kiến trúc trên đất ra sao. Không xác định được cơ quan chuyên môn để phối hợp giải quyết liên quan đến đất đai. Lẽ ra khi giải quyết yêu cầu liên quan đến quyền sử dụng đất, Toà án phải phối hợp với cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và chính quyền địa phương. Trong vụ án này Toà án cấp sơ thẩm chỉ có văn bản hỏi UBND xã M T mà không phối hợp với UBND Huyện M T để giải quyết về đất đai một cách triệt để. Từ đó dẫn đến Toà án cấp sơ thẩm xác định thửa đất có diện tích 508,4m² chưa cấp cho ai, cho rằng đất này do UBND xã M T quản lý và việc giao đất cho chị P hay chị N không thuộc thẩm quyền của Toà án nhân dân và kết luận Hội đồng xét xử sơ thẩm không đặt vấn đề giải quyết yêu cầu đòi lại đất của chị P T N trong vụ án này là không đúng. Trong khi ngôi nhà ba gian trên đất đều được cả hai bên và những người làm chứng công nhận tồn tại từ năm 2004 cho đến nay. Lẽ ra Toà án cấp sơ thẩm phải có công văn phối hợp và hỏi UBND Huyện xem đất đó có vi phạm quy hoạch không, nếu không vi phạm quy hoạch và ổn định lâu dài nếu không có tranh chấp thì có thể được xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất không. Việc Toà án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết đất trong cùng vụ án là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng và vi phạm Điều 203 Luật đất đai 2013. Điều 203 Luật đất đai năm 2013 và ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự.

“Tranh chấp đất đai đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân cấp xã mà không thành thì được giải quyết như sau:

1. Tranh chấp đất đai mà đương sự có Giấy chứng nhận hoặc có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này và tranh chấp về tài sản gắn liền với đất thì do Tòa án nhân dân giải quyết;

2. Tranh chấp đất đai mà đương sự không có Giấy chứng nhận hoặc không có một trong các loại giấy tờ quy định tại Điều 100 của Luật này thì đương sự chỉ được lựa chọn một trong hai hình thức giải quyết tranh chấp đất đai theo quy định sau đây:

a) Nộp đơn yêu cầu giải quyết tranh chấp tại Ủy ban nhân dân cấp có thẩm quyền theo quy định tại khoản 3 Điều này;

b) Khởi kiện tại Tòa án nhân dân có thẩm quyền theo quy định của pháp luật về tố tụng dân sự”.

Toà án cấp phúc thẩm đã có văn bản yêu cầu UBND Huyện M T cung cấp về việc gia đình bà N được đền bù giải toả (Về diện tích giải toả và số tiền được đền bù) thì UBND Huyện không cung cấp được nhưng đất này không vi phạm quy hoạch của địa phương. Văn bản trả lời số 36/SGTVT-TTr ngày 10/01/2018 trả lời đất đó không vi phạm quy hoạch dự án mở đường P M - T L giai đoạn 2013 - 2020 và định hướng 2030. Mặt khác tại phiên toà hôm nay, chị P không đồng ý việc Toà án cấp sơ thẩm buộc chị phải trả cho chị N số tiền thuê nhà 34.000.000 đồng và toàn bộ tài sản trên đất và các vật dụng trong nhà là của anh S. Hội đồng xét xử xét thấy khối tài sản trên đất có công sức đóng góp của anh S. Nay anh S chết nên khi giải quyết về tài sản cấp sơ thẩm cần xác định người thừa kế về quyền và nghĩa vụ thì mới giải quyết toàn diện vụ án (Những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất, thống nhất cử người thừa kế về quyền và nghĩa vụ). Do đó cần phải huỷ bản án sơ thẩm để chuyển hồ sơ về cho Toà án cấp sơ thẩm giải quyết theo thủ tục chung.

Ngoài ra việc ký hiệu bản án (01/2017/TLST- DS) và ngày của bản án(26-27/9/2017), cấp sơ thẩm vi phạm Nghị quyết số 01/2017/NQ- HĐTP ngày 13/01/2017 của Hội đồng Thẩm phán TANDTC, cần nghiêm túc rút kinh nghiệm.

Vì những lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào điều 293, khoản 3 điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng Dân sự.

1. Chấp nhận kháng cáo của bà P T N và huỷ bản án dân sự sơ thẩm số 01/2017/TLST-DS ngày 27/9/2017 của Toà án nhân dân Huyện M T, tỉnh Lai Châu.

2. Chuyển hồ sơ vụ án cho Toà án nhân dân huyện M T giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3. Về án phí, chi phí:

- Bà P T N không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, Bà N đã nộp 300.000 đồng tại biên lai số 0000418 ngày 05/10/2017 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện M T nay được hoàn lại.

- Về án phí sơ thẩm sẽ được Toà án cấp sơ thẩm xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án (31/01/2018)

Nơi nhận:

- TAND Huyện M T;
- VKSND tỉnh;
- THADS Huyện M T;
- Các đương sự;
- Người BVQVLIHP của ĐS;
- Lưu HSVA.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**