

Bản án số: 49/2023/DSPT

Ngày: 08-8-2023

V/ v: *Kiện đòi tài sản là quyền
sử dụng đất và bồi thường thiệt
hại tài sản trên đất*

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Phương

Các thẩm phán:

Ông Hoàng Quý Sửu

Ông Nguyễn Văn Quế

- Thư ký phiên tòa: Ông Đào Bảo Vĩnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên: Bà Dương Thị Hương Liên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 08 tháng 8 năm 2023, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2023/TLPT-DS ngày 09 tháng 5 năm 2023 về “Tranh chấp kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản trên đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 40/2023/QĐ - PT ngày 22 tháng 6 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969, địa chỉ tổ A, phường C, thành phố T. (Có mặt).

2. Bị đơn: Công ty cổ phần T1, địa chỉ tầng A, nhà C, đường T, khu đô thị M, phường C, quận N, thành phố Hà Nội.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Hữu S, chức vụ: Chủ tịch Hội đồng quản trị.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trịnh Thị Q, sinh năm 1991. Địa chỉ nhà C, K, khu đô thị M, đường Trần Hữu Dục, phường C, quận N, thành phố Hà Nội. (Có đơn xin xét xử vắng mặt)

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trương Văn T, sinh năm 1963. Vắng mặt.

Nơi cư trú tổ A, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. (Ông T ủy quyền cho bà H).

- Bà Trần Thị G. Nơi cư trú: xóm C, xã C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.
(Có đơn xin xử vắng mặt)

- Anh Hoàng Văn V; chị Hoàng Thị C. Cùng cư trú xóm C, xã C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. (có đơn xin xử vắng mặt)

4. Người kháng cáo: Bà Nguyễn Thị H là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 09/6/2016 bà H có mua thửa đất số 403 tờ bản đồ số 13 diện tích 390,5m² của ông Hoàng Ngọc V1 (đã chết) và bà Trần Thị G, địa chỉ xóm C, xã C, thành phố T với giá 1.600.000 đồng (một triệu sáu trăm nghìn đồng), khi mua bán có giấy tờ viết tay không có người làm chứng, sau khi mua và sử dụng đến nay bà H không kê khai, không báo chính quyền địa phương và cũng chưa làm thủ tục để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi mua bà H đã trồng cây X được 4 năm.

Ngày 21/7/2020 dự án Danko cho máy ngoạm cuốc tung bãi của gia đình bà lên mà chưa thông báo cho bà. Bà đã gặp Ban quản lý dự án và nói rõ là đất của bà và yêu cầu ban quản lý dự án dừng ngay việc thi công để giải quyết quyền lợi cho bà, tuy nhiên ban quản lý dự án vẫn tiếp tục việc thi công. Nay bà khởi kiện Tập đoàn T1 yêu cầu trả lại mảnh đất trên cho bà, ngoài ra bà yêu cầu Tập đoàn T1 bồi thường giá trị tài sản 500.000.000 đồng (trong đó bồi thường cây xoan là 200.000.000 đồng, thiệt hại đất là 300.000.000 đồng), nếu muốn mua toàn bộ đất và bồi thường thiệt hại cho bà tổng số tiền là 1 tỷ đồng. Bà chỉ khởi kiện Tập đoàn T1, không khởi kiện ông V1 bà G. Đề nghị Tòa án giải quyết theo yêu cầu khởi kiện của bà.

Bị đơn; Người đại diện của Công ty cổ phần T1 trình bày:

Công ty không biết bà H là ai; Đối với thửa đất 403 tờ bản đồ số 13 diện tích 390,5m² thuộc ranh giới dự án khu nhà ở C, thành phố T mà Công ty cổ phần T1 là chủ đầu tư. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân thành phố T thu hồi đất và bàn giao đất cho Công ty cổ phần T1 để thực hiện dự án theo quy định của pháp luật. Quá trình thu hồi, đền bù, giải phóng mặt bằng Trung tâm phát triển quỹ đất thành phố T và Ủy ban nhân dân thành phố T đã chi trả tiền bồi thường, hỗ trợ tái định cư cho bà Trần Thị G nên bà H làm đơn khởi kiện Công ty là không đúng theo quy định của pháp luật vì Tập đoàn T1 không có quan hệ gì với bà H, Tập đoàn T1 nhận đất để thực hiện dự án trên cơ sở Quyết định giao đất của Ủy ban nhân dân tỉnh T; Do vậy Tập đoàn T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H, đề nghị Tòa án bác đơn yêu khởi kiện của bà H.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Bà Trần Thị G trình bày: Năm 1987 bà và ông V1 khai hoang được thửa đất 403 tờ bản đồ số 13, quá trình sử dụng không có ai tranh chấp. Đến năm 2018 nhà nước có chủ trương thu hồi đất bà là người trực tiếp sử dụng đất đã kê khai và làm thủ tục đền bù có chính quyền địa phương xóm, xã xác nhận không có bất kỳ khiếu nại khiếu kiện gì, bà là người được nhà nước chi trả tiền đền bù và đã bàn giao mặt bằng cho D đến nay bà xác định diện tích đất trên là của D, Hiện nay

chồng bà là ông V1 đã chết năm 2017 bà không biết bà H là ai và không liên quan đến bà H.

- Anh Hoàng Đức V2 và chị Hoàng Thị Minh C1 (con bà G, ông V1) trình bày: Không liên quan gì đến công việc đất đai của bố mẹ.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 30/3/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên đã Tuyên xử:

Áp dụng các Điều 26,147, 227, 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Điều 166 Bộ luật dân sự. Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí Tòa án.

Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc kiện đòi tài sản là thửa đất 403 tờ bản đồ số 13 diện tích 390,5m2 và toàn bộ yêu cầu đòi bồi thường tài sản của bà Nguyễn Thị H đối với Công ty cổ phần T1.

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà H phải chịu 4.500.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ (đã thực hiện xong).

Án phí: Bà H phải chịu 24.300.000đ án phí dân sự sung quỹ nhà nước. Được trừ 600.000đ tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001211 ngày 24/5/2022 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

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

Ngày 06/4/2023 bà Nguyễn Thị H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm và cho rằng: Bản án sơ thẩm không đúng vì bà mua bán có giấy tờ có chữ ký của cả hai vợ chồng người bán, khi bà làm đơn ra xã C bà G có nhận bán đất cho bà ký tên xác nhận. Bà H1 kháng cáo đề nghị xem xét lại bản án.

Ngày 15/4/2023 Bà H gửi đơn kháng cáo bổ sung và cho rằng bản án sơ thẩm sai trái, không đúng về đạo lý, luật trời, luật đất cũng như không đảm bảo sự công bằng trong xã hội, bà H không chấp nhận bản án sơ thẩm, mong Tòa cấp trên xem xét lại bản án cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm bà H trình bày các căn cứ kháng cáo, đề nghị cấp phúc thẩm xem xét lại, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà buộc Công ty cổ phần T1 phải trả tiền đất và tài sản trên đất cho bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên phát biểu sự tuân theo pháp luật của Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa và Hội đồng xét xử từ khi thụ lý vụ án đến trước khi nghị án đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Về đường lối giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử: Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên. Bà H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, nghe lời trình bày của đương sự; ý kiến phát biểu của đại diện Viện kiểm sát và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về tố tụng: Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị H làm trong hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí được xem xét theo trình tự phúc thẩm.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử tiến hành xét xử theo quy định.

[2]. Xét nội dung kháng cáo, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất: Bà Nguyễn Thị H cho rằng từ năm 2016 bà đã mua của bà G và ông V1 thửa đất 403 có giấy tờ mua bán viết tay, khi mua không làm thủ tục, không có người chứng kiến. Sau khi mua xong bà chưa kê khai, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà đã trồng cây xoan trên diện tích đất trên nên cho rằng thửa đất 403 và tài sản trên đất là của bà, nay tập đoàn T1 là người sử dụng đất phải trả lại cho bà, nếu mua đất thì phải trả bà số tiền 1 tỷ đồng.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Trần Thị G xác định nguồn gốc thửa đất số 403 tờ bản đồ số 13 diện tích 390,5m² là của vợ chồng bà khai phá từ năm 1987. Từ khi khai phá cho đến khi nhà nước thu hồi, vợ chồng bà vẫn sử dụng ổn định (không có tranh chấp). Bà G xác định diện tích đất trên nhà nước đã thu hồi, bà đã nhận đầy đủ tiền bồi thường và bàn giao đất cho dự án, do đó thửa đất 403 trên là của Công ty cổ phần T1, ngoài ra bà không biết bà H là ai nên không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H.

Phía bị đơn không nhất trí và cho rằng Công ty đang sử dụng đất hợp pháp dựa trên cơ sở được Ủy ban nhân dân tỉnh T giao đất để làm dự án khu dân cư.

[2.2]. Xét kháng cáo của bà H thấy rằng: Thửa đất số 403 tờ bản đồ số 13 diện tích 390,5m² có nguồn gốc của bà Trần Thị G và ông Hoàng Ngọc V1 khai phá, quá trình giải quyết vụ án các đương sự đều thừa nhận và đều khai thống nhất về nguồn gốc thửa đất nêu trên; Bà H xuất trình giấy mua bán đất là bản photô, thể hiện nội dung có tên bà G, ông V1 và bà H ông T có giao dịch mua bán đất với nhau nhưng là loại đất vườn, không có diện tích, không có số thửa, không có số tờ bản đồ (BL số 16). Mặt khác, bà H không khởi kiện bà G.

Tại Quyết định thu hồi đất của hộ gia đình bà G thể hiện: Thửa đất của bà G là thửa số 403 tờ bản đồ số 13 diện tích 390,5 m² loại đất hàng năm khác, trước khi nhà nước thu hồi đất bà G đã kê khai tường trình nguồn gốc sử dụng và đề nghị được bồi thường, hỗ trợ. Chính quyền địa phương đã làm các trình tự thủ tục xác minh nguồn gốc đất, họp lấy ý kiến khu dân cư, niêm yết; Quyết định thu hồi đất theo quy định. Hết thời gian niêm yết công khai không nhận được đơn thư khiếu kiện của tổ chức, cơ quan, hộ gia đình, cá nhân nào. Trung tâm phát triển quỹ đất đã trả tiền bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng cho hộ bà Trần Thị G đồng thời bà G đã bàn giao cho chủ dự án thi công công trình theo đúng quy định. Thực tế khi dự án đi vào hoạt động bà H thừa nhận bà không có khiếu kiện gì. (BL128, 133,134, 137). Bà H cho rằng đã mua thửa đất 403 tờ bản đồ số 13 diện tích 390,5 m² của bà G, ông V1 với giá 1.600.000đồng, tuy nhiên không xuất trình được bản gốc và giấy mua bán không rõ số thửa, số tờ bản đồ, số diện tích và loại đất; còn bà G không thừa nhận đã bán đất cho bà H. Trong vụ án này bà H không khởi kiện bà G nên Toà án cấp sơ thẩm không xem xét giải quyết tranh chấp giữa bà G và bà H. Hội đồng xét xử phúc thẩm không có căn cứ xem xét.

Căn cứ các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, Tòa án cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ. Bà H kháng cáo nhưng không đưa ra được căn cứ nào cho việc kháng cáo của mình nên Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà H, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Án phí phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Bà Nguyễn Thị H phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được chuyển từ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0000843 ngày 12/4/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 07/2023/DS-ST ngày 30 tháng 3 năm 2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TP.Thái Nguyên;
- THADS TP.Thái Nguyên;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;

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

(Đã ký)

Lê Thị Hồng Phương