TOÀ ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TUYÊN QUANG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 23/2019/DS -PT
Ngày 03- 5- 2019
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và kiện đòi tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Ngọc Trung
Các Thẩm phán: Bà Nguyễn Thanh Hương
Ông Lê Tuấn Tú

- Thư ký phiên toà: Bà Trần Ánh Nguyệt - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang: Bà Ngô Thị Vỹ - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 03 tháng 4 và 03 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 11/2019/TLPT-DS ngày 25 tháng 01 năm 2019 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và kiện đòi tài sản*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 94/2018/DS-ST, ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 14/2018/QĐ-PT, ngày 14 tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông **Phan Văn N** (tên gọi khác: Phan Thái N1), sinh năm 1963; Địa chỉ: Thôn 7, xã H, huyện B, tỉnh Bình Phước.

Người đại diện theo ủy quyền của ông N: Anh Vũ Văn T, sinh năm 1987 ; địa chỉ: Thôn A, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang; Anh Vũ Quang I, địa chỉ: Công ty Luật TNHH–MTV Q thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tuyên Quang. (Văn bản ủy quyền ngày 28/3/2018 và ngày 05/9/2018). Ông N vắng mặt, anh I, anh T có mặt.

2. Bị đơn: Ông **Phan Quốc U**, sinh năm 1968

Địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang, có mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Trần Thị E, sinh năm 1965

Địa chỉ: Thôn 7, xã H, huyện B, tỉnh Bình Phước, vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà E: Anh Vũ Văn T, sinh năm 1987; địa chỉ: Thôn A, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang; Anh Vũ Quang I, địa chỉ: Công ty Luật TNHH–MTV Qthuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tuyên Quang. Anh T, anh I có mặt.

3.2. Bà Nguyễn Thị F, sinh năm 1972, có mặt;

3.3. Anh Phan Anh G, sinh năm 1990, vắng mặt.

Cùng địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Người đại diện theo ủy quyền của bà F, anh G: Ông Phan Quốc U, sinh năm 1968. địa chỉ: Thôn M, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Ông U có mặt.

3.4. UBND huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Hà Minh D– Chức vụ: Chủ tịch.

- Người đại diện theo ủy quyền: Bà Hoàng Thị J– Chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường; Ông Cao K– Chức vụ: Chuyên viên phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Y. (Theo giấy ủy quyền số 17/GUQ-UBND ngày 21/11/2018). Bà J vắng mặt, ông K có mặt.

4. Người kháng cáo: Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn N – anh Vũ Văn T và anh Vũ Quang I.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện nguyên đơn ông Phan Văn N trình bày:

Ông Phan Văn N có tổng số 3.235m^2 đất bao gồm đất thổ cư, đất vườn, đất trồng màu và đất lúa tại thôn M, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số E 757996 ngày 19/9/1995, số vào sổ 00376 mang tên Phan Văn N. Trên đất có các tài sản: Nhà gỗ 03 gian lợp lá cọ, bếp 01 gian lợp lá cọ, 02 gian chuồng lợn xây lợp lá cọ, 01 bể nước xây và 01 giếng xây, sân đổ bê tông, 06 cây hồng ăn quả, 01 cây mít, 01 cây dừa, 15 cây cọ đã thu hoạch, 01 cây bưởi diễn.

Năm 1996 gia đình ông đi vào miền Nam làm ăn. Nhà đóng cửa và tài sản gửi lại anh em trông coi. Sau đó em là ông Phan Quốc U mượn ở nhờ, ông nhất trí cho mượn nhưng với điều kiện khi nào ông về thì ông U phải trả lại. Sau khi đến ở ông U dỡ bỏ căn nhà cũ, cải tạo công trình phụ và sinh sống trên đất của ông N.

Năm 2017, Nhà nước kiểm kê, thu hồi, đền bù để làm công trình công cộng toàn bộ đất ở, đất vườn, đất màu, đất ao và một phần đất lúa. Ông U đã kê khai và nhận toàn bộ tiền đền bù. Tổng số tiền đền bù được là 1.370.000.000đ và được 400m^2 đất tái định cư tại thôn 17, xã P.

Ông kiện yêu cầu ông Phan Quốc U trả cho ông 50% tiền đề bù là 685.000.000đ; yêu cầu ông U trả 400m^2 đất được cấp tái định cư hoặc nếu ông U có nhu cầu sử dụng thì phải trả trị giá đất là 200.000.000đ.

Tại giấy ủy quyền ngày 23/3/2018 ông Phan Văn N ủy quyền cho bà Trần Thị E với nội dung ủy quyền toàn bộ cho bà E tham gia tố tụng, được phép ủy quyền lại cho người khác. Ngày 23/8/2018 bà Trần Thị E ủy quyền lại cho anh Vũ Văn T, ngày 04/11/2018 bà E ủy quyền cho Công ty luật TNHH MTV Quốc

Cường, Công ty luật Qphân công anh Vũ Quang I đại diện cho bà E tham gia tố tụng.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị E - anh Vũ Văn T trình bày: Anh T được bà E ủy quyền, ông hoàn toàn nhất trí với ý kiến đã viết trong đơn khởi kiện của ông Phan Văn N, về yêu cầu khởi kiện ông T đề nghị ông U trả 50% tiền đề bù là 685.000.000đ; yêu cầu ông U trả 400m^2 đất được cấp tái định cư hoặc nếu ông U có nhu cầu sử dụng thì phải trả trị giá đất là 200.000.000đ.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị E - anh Vũ Quang I trình bày: Đất bị thu hồi ông Phan Văn N đã được Nhà nước cấp GCNQSDĐ. Căn cứ Điều 5, Điều 74, khoản 1 Điều 75 Luật đất đai năm 2013 thì ông Phan Văn N là người được đền bù về đất. UBND huyện chi trả tiền đền bù cho ông Phan Quốc U là sai đối tượng. Ông U không có tài liệu chứng cứ gì chứng minh là người sử dụng đất. Ông U được nhận toàn bộ tiền bồi thường là trường hợp được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật. Ông U chỉ được hưởng phần mà ông U làm cho giá trị tài sản tăng lên.

Tòa án chưa làm rõ từng mục bồi thường: Về đất, về chi phí đầu tư vào đất còn lại, hỗ trợ đào tạo nghề, chuyển đổi nghề, tìm kiếm việc làm, tái định cư, bồi thường tài sản, vật kiến trúc, cây trồng, hỗ trợ di chuyển. Theo quy đinh của Luật Đất đai thì chủ sử dụng đất mới được hưởng các khoản tiền trên. Người ở thuê, ở nhờ thì không thuộc chủ thể được hưởng. Việc Nhà nước đền bù là phải đền bù cho chủ sử dụng đất. Nếu người ở nhờ có làm tăng giá trị tài sản thì có quyền đòi chủ sử dụng đất. Ông U chỉ được hưởng giá trị tài sản tăng thêm so với tài sản ông N để lại. Theo quy định của Điều 166, khoản 2 Điều 579 Bộ luật Dân sự thì ông U phải trả lại ông N tiền bồi thường, đền bù. Nếu ông U cho rằng có phần tiền đền bù là của ông thì phải có đơn đề nghị ông N trả khoản tiền này. Ông U phải nộp tiền tạm ứng án phí để thực hiện việc phản tố. Do ông U không có đơn phản tố nên đề nghị Hội đồng xét xử tách ra để giải quyết bằng một vụ án khác.

Về đất tái định cư: Theo quy định của Điều 86 Luật đất đai thì bố trí tái định cư cho người có đất bị thu hồi phải di chuyển chỗ ở. Ông N là người có đất nên ông N phải là người được tái định cư. Ông U là người ở nhờ thì Luật không quy định tái định cư cho người ở nhờ.

Với tư cách đại diện cho ông N, bà E: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N đòi 50% tiền bồi thường và trả diện tích đất tái định cư.

Tại bản tự khai và trong quá trình xét xử bị đơn ông Phan Quốc U trình bày:

Năm 1986 bố ông là cụ Phan Thái O mua một thửa đất của ông Ngô Tiến Z để cho anh ông là Phan Thái N1 ra ở riêng. Năm 1987 vợ chồng ông N ra ở riêng. Đến năm 1996 do nợ nhiều nên vợ chồng ông N bán căn nhà gỗ cho bà Nguyễn Thị X là người cùng thôn. Cuối năm 1996 gia đình ông N bỏ đi miền Nam để lại khoản nợ Ngân hàng là 2.700.000đ và nợ thuế nông nghiệp Hợp tác xã là 800.000đ. Khi đó cụ O đã phải bỏ tiền ra trả nợ. Bố ông đã sử dụng đất này 01 năm. Năm 1990 ông lập gia đình và ở nhà vợ, đến năm 1997 ông có nhu cầu đất ở thì bố ông đồng ý cho ông ở trên đất này và có trách nhiệm trả cho cụ tiền cụ đã trả ngân hàng, tiền nợ thuế Hợp tác xã mà cụ đã trả. Cuối năm 1997 ông đã làm 01

căn nhà gỗ 03 gian, xây nhà bếp, nhà vệ sinh, công trình chuồng trại, đào ao thả cá. Sau mấy năm ông N, bà E về thấy ông xây công trình, đào ao thì ông N, bà E không có ý kiến gì. Cuối năm 2016 Nhà nước thu hồi đất để làm dự án công cộng đã kiểm kê, tính toán đền bù. Tổng dự toán là 1.202.219.659đ. Trong đó về đất là 98.316.000đ. Về vật kiến trúc và hỗ trợ chuyển đổi nghề cho người trực tiếp sản xuất trên đất là 1.103.903.659đ. Ông N kiện, ông nhất trí trả cho ông N toàn bộ tiền bồi thường về đất là 98.316.000đ, trả giá trị các cây lâu năm là 06 cây dừa, các cây cọ và 01 cây mít.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

- Bà Trần Thị E: Bà E ủy quyền cho anh Vũ Văn T, anh Vũ Quang I tham gia tố tụng.

- Bà Nguyễn Thị F: Ủy quyền cho ông Phan Quốc U tham gia tố tụng và nhất trí như ý kiến ông U trình bày .

- Anh Phan Anh G trình bày: Anh là con ông Phan Quốc U và bà Nguyễn Thị F. Anh xác định tiền đền bù về đất và những cây lâu năm có từ khi ông N ở gia đình anh sẽ trả cho ông N. Còn các khoản hỗ trợ chuyển đổi nghề, nhận đất tái định cư thì chỉ người đang cư trú mới được hưởng. Anh ủy quyền cho bố là ông Phan Quốc U tham gia tố tụng.

- Đại diện UBND huyện Y trình bày: Thực hiện quyết định của UBND tỉnh Tuyên Quang về thu hồi đất và Quyết định phê duyệt phương án đền bù, giải phóng mặt bằng công trình công cộng đối với một số hộ dân sinh sống tại thôn M, xã P. Trên cơ sở việc kiểm kê, tính toán của các thành phần theo quy định, có sự tham gia của thôn, xã để lập hồ sơ đền bù giải phóng mặt bằng. Khi có quyết định phê duyệt phương án đền bù thì UBND huyện đã niêm yết công khai tại UBND xã P trong thời hạn 20 ngày. Không có ai khiếu nại, thắc mắc gì thì thực hiện chi trả tiền đền bù cho các hộ dân. Đối với hộ ông Phan Quốc U, hồ sơ thể hiện ông U có đất trên cơ sở mua lại của ông N, bà Thơm. Do đó đã đền bù về đất, vật kiến trúc, cây trồng cho ông U là đúng. Ngoài ra ông U là người trực tiếp ở trên đất, canh tác trên đất bị thu hồi nên gia đình ông U còn được hưởng các khoản hỗ trợ khác theo quy định. Với yêu cầu khởi kiện của ông N thì đề nghị Tòa án xem xét: Phần đất nào thuộc GCNQSDĐ của ông N bị thu hồi thì tiền đền bù về đất là của ông N.

Về đất tái định cư thì theo quy định của Điều 6, Nghị định số 47/2014/NĐ-CP thì chỉ ai bị mất chỗ ở mới được tái định cư. Do đó UBND huyện Y quyết định cấp đất tái định cư cho ông Phan Quốc U là đúng quy định của pháp luật. Ông U phải nộp tiền sử dụng đất.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 94/2018/DS-ST, ngày 30 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Y đã quyết định:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 165, 228, 235, 266 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Các Điều 75, 79, 83, 84, 166 và Điều 203 của Luật đất đai; Nghị định 47/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính Phủ; Các Điều 164, 357, 468 của Bộ luật Dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của

Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn N đòi ông Phan Quốc U trả tiền đền bù, bồi thường giải phóng mặt bằng đất và cây trên đất tại thôn M, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phan Văn N đòi ông Phan Quốc U, bà Nguyễn Thị F trả đất tái định cư tại thửa đất số 40, tờ bản đồ số 65, thôn 17, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Tuyên xử:

1. Buộc ông Phan Quốc U phải trả cho ông Phan Văn N số tiền đền bù đất và cây là 100.960.000đ *(Một trăm triệu chín trăm sáu mươi nghìn đồng).*

Ngoài ra, bản án còn giải quyết về án phí, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 12/12/2018 Tòa án nhận đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn N (Phan Thái N1)- anh Vũ Văn T và anh Vũ Quang I, đơn kháng cáo có nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 94/2018/DS-ST ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y với lý do:

- Cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do: Cấp sơ thẩm chưa đưa Ban di dân tái định cư - Hội đồng đền bù giải phóng mặt bằng huyện Y vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là thiếu sót nghiêm trọng về mặt tố tụng, không tiến hành lấy lời khai của các chủ thể trên, không có văn bản đề nghị chủ thể thực hiện việc bồi thường có văn bản trả lời về căn cứ, điều kiện, về lý do tại sao lại đền bù cho ông Phan Quốc U khi ông U không phải là chủ thể được bồi thường; trong khi các tài liệu địa chính và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Phan Văn N.

Không đưa UBND xã P vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, UBND xã P là cơ quan quản lý đất đai tại địa phương, là cơ quan lưu giữ, quản lý các tài liệu địa chính: Bản đồ địa chính, sổ địa chính, sổ mục kê, hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phan Văn N. UBND xã nằm trong hội đồng kiểm kê để đền bù, các tài liệu trên đều mang tên ông Phan Văn N, không mang tên ông Phan Quốc U nhưng lại đền bù cho ông Phan Quốc U, nhưng Tòa án chưa xác minh làm rõ, không đưa UBND xã vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm khoản 4 Điều 68 BLTTDS.

Đến khi chuẩn bị xét xử trước 02 ngày mới đưa UBND huyện vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan; UBND huyện, Ban di dân tái định cư huyện Y, Hội đồng đền bù huyện Y, UBND xã P không được tham gia hòa giải theo thủ tục tố tụng dân sự là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng dân sự.

Toàn bộ hồ sơ địa chính, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đều mang tên ông Phan Văn N; không có bất kỳ một tài liệu nào mang tên ông U. Ông U chỉ là người mượn đất để ở (ông U đã thừa nhận) nhưng lại đền bù cho ông U khi không có bất kỳ căn cứ tài liệu nào, có dấu hiệu của tội phạm hình sự " Tội thiếu trách nhiệm gây hậu quả nghiêm trọng" Tòa án chưa xác minh làm rõ, không có văn bản đề nghị các cơ quan có thẩm quyền làm rõ nội dung trên, không đề nghị hoặc chuyển vụ việc sang cơ quan điều tra để xác minh làm rõ là vi phạm thủ tục tố tụng.

Sau khi hoãn phiên tòa Tòa án mới tiến hành định giá tài sản: Không thành lập Hội đồng định giá tài sản tranh chấp, cụ thể là diện tích đất tái định cư; Không lập phiếu thu thập các thông tin về thửa đất, không xác minh thu thập các hợp đồng chuyển nhượng đất trong thời hạn 06 tháng trở lại tại UBND xã, các tổ chức hành nghề công chứng làm cơ sở để đối chiếu so sánh xác định giá đất vì phương pháp áp dụng để định giá là phương pháp so sánh trực tiếp.

Việc điều tra thu thập chứng cứ không đầy đủ: Không thu thập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn N, không thu thập sổ địa chính, bản đồ địa chính, sổ mục kê, bản đồ thu hồi đất, không tiến hành lấy lời khai của đại diện UBND xã, không xác minh tại UBND xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, không xác minh lấy lời khai của Ban di dân tái định cư và Hội đồng đền bù huyện Y, không có văn bản đề nghị UBND huyện, UBND xã, Ban di dân tái định cư, hội đồng đền bù huyện Y làm rõ về căn cứ, lý do lại chi trả tiền bồi thường cho ông U trong khi không có tài liệu nào chứng minh đất trên của ông U.

Chủ thể được bồi thường là người sử dụng đất: Người sử dụng đất là người có giấy tờ về quyền sử dụng đất, là người được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo Điều 6 Luật đất đai: Ông N là chủ thể được bồi thường không phải ông U nhưng lại đền bù toàn bộ cho ông U, ông U không có bất kỳ một tài liệu gì chứng minh là chủ thể bồi thường; Ông N khởi kiện yêu cầu đòi lại khoản tiền bồi thường mà Hội đồng đền bù đã chi trả sai đối tượng, sai chủ thể cho ông U. Trong phần giá trị được bồi thường có phần làm gia tăng giá trị tài sản được đền bù của ông Phan Quốc U: Về nguyên tắc và theo quy định của pháp luật Nhà nước phải chi trả toàn bộ cho chủ sử dụng đất, sau đó giữa ông N và ông U phải xác định giá trị với nhau, nếu không tự thỏa thuận được ông U có quyền khởi kiện yêu cầu ông N trả lại phần giá trị tài sản được tăng thêm, ông U không có đơn phản tố đề nghị trả lại phần giá trị tài sản tăng thêm, yêu cầu này cũng chưa được Tòa án thụ lý. Do vậy ông N khởi kiện đòi lại khoản tiền bồi thường sai chủ thể Tòa án phải xác định làm rõ ai là chủ thể được bồi thường để giải quyết, ông N là người sử dụng đất có giấy tờ chứng minh quyền sử dụng đất thuộc chủ thể bồi thường, ông U chỉ là người mượn đất để ở và làm gia tăng giá trị không thuộc chủ thể được bồi thường. Do ông U không có đơn phản tố do vậy phải chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông N và tách phần yêu cầu trả lại phần gia tăng giá trị bồi thường để giải quyết bằng một vụ án khác khi có yêu cầu. Nhưng Tòa án lại thụ lý giải quyết là sai lầm và vi phạm nghiêm trọng tố tụng vi phạm về tính án phí đối với đương sự ảnh hưởng và xâm hại nghiêm trọng đến quyền lợi của đương sự.

Về chủ thể được bồi thường và các khoản bồi thường: Theo quy định tại Điều 74, Điều 5 Luật đất đai thì ông N là người được Nhà nước giao đất, có GCNQSD đất, ông N là người sử dụng đất thuộc diện được bồi thường. Ông U chỉ là người mượn đất không phải là người sử dụng đất không thuộc diện được bồi thường. Ông N khởi kiện đòi lại tiền bồi thường là có đủ căn cứ pháp luật. Ông U chỉ là người làm trên đất mượn của ông N không phải người sử dụng đất, do vậy cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông N là trái pháp luật.

Về các khoản bồi thường: Bồi thường về đất, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông N là đúng quy định; Về bồi thường chi phí đầu tư vào đất còn lại là bồi thường cho phần đất nông nghiệp bị thu hồi. Chi phí đầu tư còn lại về đất là thời hạn sử dụng còn lại đối với phần diện tích đất nông nghiệp bị thu hồi, đối với đất nông

nghiệp thời hạn sử dụng là 50 năm khi hết thời hạn người sử dụng đất có quyền xin gia hạn. Toàn bộ diện tích đất nông nghiệp của ông N bị thu hồi toàn bộ, khoản tiền Nhà nước bồi thường cho chi phí đầu tư còn lại về đất là: 291.580.000đ *(Hai trăm chín mươi mốt triệu năm trăm tám mươi nghìn đồng)*, chính là bồi thường về thời hạn sử dụng còn lại của đất bị Nhà nước thu hồi, nếu hết hạn thì tính thời hạn cho chu kỳ tiếp theo xin gia hạn chứ không phải là bồi thường về đất còn lại vì trên thực tế Nhà nước đã thu hồi toàn bộ số diện tích đất của ông N. Cấp sơ thẩm hiểu rằng đây là khoản tiền đầu tư cho diện tích đất nông nghiệp còn lại từ đó bác yêu cầu của ông N là sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật, khoản tiền này đương nhiên của ông N người sử dụng đất theo Điều 5 Luật đất đai.

Về diện tích đất tái định cư: Theo quy định tại Điều 86 Luật đất đai quy định*:"Bố trí tái định cư cho người có đất bị thu hồi mà phải di chuyển chỗ ở".* Trong trường hợp này ông N là người có đất bị thu hồi toàn bộ thuộc trường hợp được nhận đất tái định cư chứ không phải ông U, luật không quy định tái định cư cho người thuê đất, mượn đất. Tái định cư là cho người có đất bị thu hồi không còn đất, không phải tái định cư cho người mượn đất. Tòa án bác yêu cầu đất tái định cư và cho rằng ông U thuộc diện được tái định cư là trái pháp luật dân sự, luật đất đai nghiêm trọng, luật chỉ quy định tái định cư cho chủ sử dụng đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không tái định cư cho người mượn đất của người khác. Khi tiến hành kiểm kê đền bù về nguyên tắc Hội đồng đền bù phải thỏa thuận với chủ sử dụng đất nếu diện tích đất bị thu hồi toàn bộ có nhu cầu tái định cư sẽ được Nhà nước tái định cư, nếu ở nơi khác không có nhu cầu sử dụng đất sẽ được đền bù bằng tiền với giá trị tương ứng.

Các khoản hỗ trợ khi Nhà nước thu hồi đất: Theo quy định tại Điều 83 Luật đất đai 2013, người sử dụng đất là đối tượng được hỗ trợ các khoản trên không phải là người mượn đất. Ông N không trực tiếp sử dụng nhưng đã thực hiện cách thức sử dụng đất của mình thông qua việc cho người khác sử dụng. Theo quy định của pháp luật chủ sử dụng là người được bồi thường các khoản hỗ trợ trên khi bị thu hồi toàn bộ diện tích đất. Án sơ thẩm bác yêu cầu của ông N là tạo tiền lệ sai pháp luật: Người có đất cho người khác mượn sử dụng khi Nhà nước thu hồi toàn bộ các khoản hỗ trợ thuộc về người mượn đất là trái pháp luật nghiêm trọng.

Đối với các công trình vật kiến trúc làm gia tăng giá trị tài sản: Đây là tài sản của ông U - người mượn đất được hưởng, chính vì vậy khi khởi kiện ông N chỉ đòi 50% giá trị tiền bồi thường gồm: Tiền đất, tiền đầu tư vào đất còn lại, đất tái định cư và các khoản hỗ trợ khi chủ sử dụng đất bị thu hồi. Tòa án sơ thẩm bác yêu cầu và cho rằng những khoản trên thuộc về người mượn đất được hưởng là trái pháp luật rất nghiêm trọng, bản án đã xâm hại nghiêm trọng đến quyền tài sản của chủ sử dụng đất được pháp luật bảo vệ, ngoài ra còn liên quan đến án phí.

Như vậy bản án sơ thẩm của TAND huyện Y đã vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng, việc điều tra xác minh thu thập chứng cứ không đầy đủ, có sai lầm nghiêm trọng trong việc viện dẫn và áp dụng pháp luật. Những vi phạm trên là không thể khắc phục được tại cấp phúc thẩm, do vậy đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm hủy toàn bộ bản án sơ thẩm để xét xử lại theo đúng quy định của pháp luật nhằm đảm bảo quyền và lợi ích cho đương sự.

Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn N (Phan Thái N1) anh Vũ Văn T và anh Vũ Quang I giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và

đề nghị: Tòa án cấp sơ thẩm vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, áp dụng pháp luật không đúng, làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi hợp pháp của ông Phan Văn N vì vậy đề nghị HĐXX hủy bản án sơ thẩm.

Bị đơn ông Phan Quốc U đề nghị: Việc ông được Nhà nước bồi thường là đúng, khi bỏ nhà ra đi ông N để lại khoản nợ ngân hàng rất lớn dẫn đến bố ông là Phan Thái O và ông phải trả nợ thay, nay ông N đòi tiền đền bù giải phóng mặt bằng ông nhất trí trả cho ông N một khoản như bản án sơ thẩm đã tuyên. Về việc tái định cư, nếu Nhà nước cấp cho ông N 01 mảnh đất khác thì ông hoàn toàn nhất trí, còn thửa đất ông được tái định cư, ông đã làm nhà lên đó, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vì vậy ông không nhất trí với yêu cầu này của ông N, cũng không nhất trí trả tiền như ông N yêu cầu.

Trong số đất bị thu hồi có một số thửa là đất của ông U, nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N, và tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N có nhiều thửa khác nhau, tuy nhiên một số thửa ông N bà E đã bán trước khi đi miền Nam, một số thửa còn lại ông sử dụng và bị thu hồi.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đại điện UBND huyện Y đề nghị: Tại thời điểm thực hiện việc kiểm kê lập hồ sơ giải phóng mặt bằng và đền bù thì hồ sơ giấy tờ của ông Phan Quốc U phù hợp quy định. Tuy nhiên sau khi HĐXX phúc thẩm làm rõ tại phiên tòa ngày 03/4/2019, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, UBND xã P và Tòa án cấp sơ thẩm đã xác minh nội dung ông U giả mạo chữ ký của ông N, đây là lỗi của ông U. Sau khi có bản án phúc thẩm của Tòa án, UBND huyện Y sẽ tiến hành họp xem xét lại thủ tục bồi thường thu hồi đất và cấp đất tái định cư đối với cả 02 hộ ông Phan Văn N và hộ ông Phan Quốc U.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên toà:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn N (Phan Thái N1) - anh Vũ Văn T và anh Vũ Quang I hợp lệ, trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đưa UBND huyện Y tham gia tố tụng sau khi có Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm, UBND huyện không có bản tự khai, không tham gia phiên hòa giải. Việc thu thập chứng cứ không đúng quy định như: Không tiến hành đo vẽ thẩm định tại chỗ đối với thửa đất là đối tượng có tranh chấp, thủ tục tiếp nhận các chứng cứ chưa đúng quy định, không tiến hành xác minh để xác định trong số đất thu hồi thửa nào của ông U, thửa nào của ông N, việc tái định cư cho ông U xuất phát từ việc thu hồi đất của ai. Những thiếu sót này không thể bổ sung tại phiên tòa phúc thẩm được. Vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308; khoản 1 Điều 310 Bộ luật tố tụng dân sự tuyên hủy bản án sơ thẩm số 94 ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, giao hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về yêu cầu kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn - anh Vũ Văn T,Vũ Quang I kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với lý do bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, việc điều tra, thu thập chứng cứ không đầy đủ, có sai lầm nghiêm trọng trong việc áp dụng pháp luật.

Xét nội dung kháng cáo Hội đồng xét xử thấy rằng: Tòa án cấp sơ thẩm đã thụ lý, giải quyết vụ án đúng thẩm quyền, trong quá trình giải quyết vụ án Tòa án đã thực hiện việc thu thập tài liệu, chứng cứ, tổ chức phiên họp công khai chứng cứ và hòa giải theo quy định của pháp luật, vụ án được giải quyết trong hạn luật định. Trong quá trình giải quyết các đương sự đã không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án nên vụ án đã phải đưa ra xét xử. Tuy nhiên, trong quá trình thu thập các tài liệu chứng cứ để giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm còn có những thiếu sót như sau:

Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thể hiện: Ông Phan Văn N được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E757996 ngày 19/9/1995 mang tên Phan Văn N, tổng diện tích 3.235m^2 tại thôn M, xã P, huyện Y, tỉnh Tuyên Quang. Năm 1996 ông vào miền Nam làm ăn, nhà đóng cửa và gửi lại cho anh em trông coi, ông Phan Quốc U là em trai ông ở nhờ từ đó, đến năm 2017 Nhà nước tiến hành thu hồi đất để làm công trình công cộng, ông U kê khai và nhận toàn bộ tiền đền bù do Nhà nước chi trả, nhưng không thông qua ông N.

Ông Phan Quốc U được Nhà nước bồi thường tổng số tiền: 1.210.461.580đ (BL 152) theo Quyết định số 229 ngày 14/7/2017 của UBND tỉnh Tuyên Quang; 19.782.382đ theo Quyết định 26 ngày 31/01/2018 của UBND tỉnh Tuyên Quang (BL 155); 48.718.231đ theo Biểu số 12/PABT – VKT (BL 157).

HĐXX thấy rằng: Hồ sơ bồi thường (BL 114) thể hiện ông Phan Quốc U có đơn xin xác nhận bồi thường các thửa 302 diện tích 1.317m^2 (trong đó 400m^2 đất ở, 917m^2 đất vườn), thửa 320 diện tích 152m^2, thửa 300 diện tích 104m^2, thửa 319 diện tích 168m^2, thửa 301 diện tích 64m^2. Phía cuối đơn có chữ "Chủ đất cũ" có chữ ký và chữ viết Phan Văn N, tại phiên tòa sơ thẩm cũng như tại phiên tòa phúc thẩm ông Phan Quốc U đều thừa nhận chữ viết và chữ ký Phan Văn N trong đơn xin xác nhận là do ông U tự viết và tự ký (BL 240).

Như vậy hồ sơ kê khai hưởng tiền bồi thường do ông U giả mạo chữ ký của ông Phan Văn N là người đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Tuy nhiên Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác định làm rõ các căn cứ bồi thường, chưa xác minh đối tượng được hưởng tiền bồi thường, đối tượng được tái định cư, không thu thập hồ sơ xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Văn N, Phan Quốc U; không thu thập sổ địa chính, bản đồ địa chính, sổ mục kê, bản đồ thu hồi đất, không xác minh tại UBND xã, Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện, không xác minh thu thập chứng cứ tại Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư huyện Y để xác định căn cứ và đối tượng bồi thường.

Trong các khoản tiền được bồi thường thì khoản tiền bồi thường về đất 98.316.000đ Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh nên không xác định được khoản tiền này bồi thường cho ông U hay cho ông N mới đúng đối tượng, không xác định diện tích đất của ông N bị thu hồi được bồi thường bao nhiêu tiền, diện tích đất ông U bị thu hồi được bồi thường bao nhiêu tiền, bởi tại phiên tòa phúc thẩm ông U khẳng định trong số tiền được bồi thường về đất có cả tiền thu hồi một số thửa đất của ông nằm ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N. Ông Vũ Văn T, Vũ Quang I đại diện cho nguyên đơn xác định trong 14 thửa ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Phan Thái N1 thì đã có 05 thửa bán cho người khác, những chứng cứ này Tòa án cấp sơ thẩm không xác minh làm rõ.

Việc cấp đất tái định cư: Xuất phát từ việc Tòa án sơ thẩm không xác định rõ, trong tổng số diện tích đất bị thu hồi có bao nhiêu thửa của ông N, có bao nhiêu thửa của ông U, hoặc do ông U dồn điền đổi thửa mà có để từ đó xác định việc cấp đất tái định cư cho ông U là đúng hay không đúng, việc cấp đất tái định cư cho ông U là định suất, xuất phát từ việc thu hồi các thửa đất của ông U hay từ việc thu hồi thửa đất ở số 302 của ông N. Nếu cấp đất tái định cư cho ông U thì có cấp đất tái định cư cho ông N hay không.

Về tố tụng:

Tại đơn khởi kiện của ông Phan Văn N và các bản tự khai của anh Vũ Văn T, Vũ Quang I là những người đại diện theo ủy quyền của bà Trần Thị E đều xác định rõ: Yêu cầu ông U trả 685.000.000đ tiền bồi thường và yêu cầu ông U trả lại thửa đất được tái định cư tại xóm 17, xã P huyện Y tỉnh Tuyên Quang, như vậy ngoài yêu cầu về số tiền bồi thường thì thửa đất tái định cư tại xóm 17, xã P là đối tượng khởi kiện, nhưng quá trình giải quyết vụ án Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành thẩm định, đo vẽ thửa đất có tranh chấp.

Việc định giá tài sản là đối tượng tranh chấp: Ngày 16/11/2018 Tòa án ngừng phiên tòa để tiến hành định giá tài sản theo yêu cầu của nguyên đơn, tuy nhiên việc định giá tài sản không đúng trình tự thủ tục quy định tại điều 104 Bộ luật tố tụng dân sự như: Không tiến hành khảo sát giá thị trường, không có quyết định thành lập hội đồng định giá, không có quyết định, văn bản cử cán bộ của cơ quan chuyên môn tham gia hội đồng định giá, Thẩm phán được phân công chủ tọa phiên tòa ghi, ký biên bản định giá cho hội đồng định giá.

Về xác định quan hệ pháp luật: Nguyên đơn khởi kiện đòi tài sản là tiền bồi thường giải phóng mặt bằng do thu hồi đất và kiện đòi thửa đất được cấp tái định cư mà nguyên đơn cho rằng lẽ ra mình được hưởng. Bản chất của sự việc xuất phát từ việc bị đơn ông Phan Quốc U giả mạo ký và chữ viết của nguyên đơn để lập hồ sơ hưởng tiền một số khoản bồi thường, vì vậy việc xác định đối tượng được hưởng tiền bồi thường phải là do cơ quan hành chính có thẩm quyền, nếu không nhất trí thì đương sự có thể khởi kiện vụ án hành chính, nhưng Tòa án cấp sơ thẩm thụ lý và giải quyết vụ án dân sự và khi chưa xác định đối tượng được bồi thường đúng hay không đúng, quyết định hành chính của cơ quan có thẩm quyền về bồi thường vẫn còn hiệu lực nhưng đã bác yêu cầu của nguyên đơn và không

dành quyền khởi kiện vụ án hành chính cho nguyên đơn là không đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn.

Ngoài ra còn có một số thiếu sót khác: Quyết định đưa vụ án ra xét xử ấn định thời gian mở phiên tòa vào ngày 16/11/2018 (BL 171). 15 giờ 00 phút ngày 16/11/2018 HĐXX sơ thẩm thảo luận và ban hành Quyết định tạm ngừng phiên tòa và ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào hồi 13 giờ 30 phút ngày 20/11/2018 (BL 178). Ngày 20/11/2018 Tòa án ban hành Thông báo hoãn phiên tòa, ấn định thời gian mở lại phiên tòa vào ngày 28/11/2018. Ngày 28/11/2018 HĐXX sơ thẩm thảo luận và quyết định hoãn phiên tòa đến ngày 30/11/2018. Tuy nhiên tất các các lần mở phiên tòa ngày 16/11/2018, 20/11/2018, 28/11/2018 trong hồ sơ vụ án đều không có biên bản phiên tòa. Việc thu thập các tài liệu chứng cứ không đúng trình tự thủ tục theo quy định tại Điều 96 Bộ luật tố tụng dân sự. Các tài liệu từ BL 101 đến BL157 không có biên bản giao nhận hoặc biên bản xác minh ai là người cung cấp, các tài liệu không có chứng thực hoặc xác nhận của cơ quan cung cấp mà Tòa án sơ thẩm sử dụng các tài liệu này làm căn cứ để xét xử và đưa ra phán quyết là không đảm bảo tính khách quan.

Về xác định tư cách và đưa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng: Sau khi hoãn phiên tòa ngày 20/11/2018, Tòa án sơ thẩm đồng thời ban hành Thông báo bổ sung người tham gia tố tụng là UBND huyện Y. Cùng ngày 20/11/2018 Tòa án cấp sơ thẩm ra công văn cử người tham gia tố tụng và Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng sau đó không có Biên bản về việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và biên bản hòa giải, UBND huyện Y cũng chưa có bản tự khai, chưa tham gia phiên hòa giải.

Như vậy, Tòa án cấp sơ thẩm chưa thu thập đầy đủ chứng cứ chứng minh căn cứ, đối tượng được bồi thường; việc tiến hành định giá tài sản không bảo đảm đúng quy định của pháp luật; không tiến hành thẩm định tài sản là đối tượng tranh chấp. Cấp sơ thẩm đưa Ủy ban nhân dân huyện Y vào tham gia tố tụng nhưng không thực hiện các thủ tục tố tụng theo quy định. Những thiếu sót này đã ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung, khắc phục được. Vì vậy, HĐXX thấy rằng cần chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, hủy toàn bộ bản án sơ thẩm số: 94/2018/DS-ST, ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y để giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm mới đảm bảo việc giải quyết toàn diện vụ án như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang.

[2]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Do cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm nên anh Vũ Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh Vũ Văn T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí khác được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Các Điều 148, 308, 310 của Bộ luật tố tụng dân sự. Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

1. Chấp nhận kháng cáo của người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn ông Phan Văn N (Phan Thái N1) – anh Vũ Văn T và anh Vũ Quang I.

Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 94/2018/DS-ST, ngày 30/11/2018 của Tòa án nhân dân huyện Y, tỉnh Tuyên Quang về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất và kiện đòi tài sản". Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Anh Vũ Văn T không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm. Trả lại cho anh T số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 đồng *(Ba trăm nghìn đồng)* tại biên lai số 0001337 ngày 18/12/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Y, tỉnh Tuyên Quang.

Nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm và các chi phí khác được xác định lại khi giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (03/5/2019).

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Ma Ngọc Trung

Nơi nhận:
- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện Y;
- Chi cục THADS huyện Y;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.