TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH HÀ TĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 08 /2024/DS-PT
Ngày: 05/3/2024
V/v "Kiện đòi lại tài sản và chấm dứt việc sử dụng trái phép"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Trương Thị Lệ Thu
Các thẩm phán: Ông Trần Khắc Hoàng
Ông Hoàng Ngọc Tùng
- Thư ký phiên toà: Bà Hà Thị Vân Nga - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.
- Đại diện Viện kiểm sát viên nhân dân tỉnh Hà Tĩnh tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Quỳnh Lê- Kiểm sát viên.

Ngày 05 tháng 3 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh xét xử phúc thẩm vụ án Dân sự thụ lý số 44/TLPT-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 do có kháng cáo của bà Hồ Thị T đối với Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DS-ST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh; theo Quyết định đưa ra xét xử phúc thẩm số 49/2023/QĐXX-PT ngày 14/12/2023 của Tòa án nhân dân tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định hoãn phiên tòa số 58/2023/QĐXXPT-DS, ngày 28/12/2023; Quyết định hoãn phiên tòa số 06/2024/QĐXXPT-DS, ngày 29/01/2024; giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ngân hàng N

Địa chỉ: Số B đường L, phường T, quận B, TP Hà Nội.

- Người đại diện theo pháp luật: Ông Phạm Toàn V - Tổng giám đốc.

- Người đại diện theo ủy quyền: Ông Võ Minh M, sinh năm 1981 – Phó Giám đốc Ngân hàng N chi nhánh H1 (theo văn bản ủy quyền số 3062/QĐ-NHNo.HTII-TH ngày 20/9/2023), (có mặt).

2. Bị đơn: Bà Hồ Thị T, sinh năm 1958; địa chỉ: Số nhà C, đường H, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn:

Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1995 – Chuyên viên pháp lý - Văn phòng L, thuộc Đoàn luật sư H2 (có mặt).

Địa chỉ: Số nhà D, đường N, thành phố H, tỉnh Hà Tĩnh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DSST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh và các tài liệu có tại hồ sơ, vụ án có nội dung như sau:

Ngày 16/5/1995, Ngân hàng N (nay là Ngân hàng N chi nhánh H1) và bà Hồ Thị Thanh k biên bản thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất có diện tích 5 x 20 = 100m^2 có tứ cận Bắc giáp đất hộ gia đình chị H dài 20m; Nam giáp đất anh T2 dài 20m; Đông giáp ruộng Hợp tác xã dài 5m; Tây giáp hành lang đường A dài 5m. Ngày 01/9/1995, bà Hồ Thị T có giấy xin nhận tiền bán lô đất 57.000.000 đồng, Ngân hàng đã chi tiền cho bà Hồ Thị T tại phiếu chi số 13 ngày 01/9/1995, sau khi thực hiện nộp lệ phí trước bạ, nộp lệ phí cho UBND xã T và nộp thuế chuyển nhượng quyền sử dụng đất.

Ngày 24/7/1995, UBND tỉnh H ban hành Quyết định số 980/QĐ-UB-NL[1] về việc cho phép Ngân hàng N được nhận Quyền sử dụng đất do hộ bà Hồ Thị T chuyển nhượng. Từ năm 1995 đến nay, Ngân hàng đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ thuế đối với 100 m^2 đất nói trên. Năm 2008 đến nay, bà T tự tập kết vật liệu để xây nhà trên đất. Chi nhánh đã nhiều lần làm việc với bà Hồ Thị T yêu cầu tháo dỡ và di dời các công trình trên đất nhưng bà Hồ Thị T có thái độ và hành động chống đối quyết liệt. Hành vi chiếm giữ đất trái pháp luật của bà Hồ Thị T làm ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của A.

Ngân hàng N đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, buộc bà Hồ Thị T phải trả lại 100 m^2 đất đã chuyển nhượng cho Ngân hàng N; buộc bà Hồ Thị T phải chấm dứt hành vi chiếm giữ đất trái pháp luật đối với thửa đất thuộc quyền sử dụng và quản lý của Ngân hàng và tháo dỡ các công trình trên đất.

Bị đơn bà Hồ Thị T trình bày:

Năm 1994, bà nhờ em gái là Hồ Thị P và em rể là Đặng Văn P1 vay Ngân hàng Nông nghiệp tỉnh N 12.000.000 đồng để làm bìa đỏ thửa đất tại số C đường H, thành phố H. Sau đó bà Nguyễn Thị Thanh T3 - Phó giám đốc Ngân hàng N đặt vấn đề với tôi để mua lại lô đất này. Tôi đồng ý và ký hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng đất nói trên cho Ngân hàng N (nay là Ngân hàng N chi nhánh H1) để xây dựng phòng giao dịch của Ngân hàng. Tuy nhiên, sau đó bà Nguyễn Thị Thanh T3 thông báo lại cho tôi và gia đình là do thửa đất không đủ diện tích để làm phòng giao dịch nên không mua nữa và việc thanh toán giữa hai bên về việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất chưa hoàn tất mặc dù các hồ sơ và thủ tục đã hoàn thành và UBND tỉnh H đã có Quyết định số 980/QĐ-UB-NL[1] ngày 24/7/1995.

Năm 2004 và năm 2010, bà làm ngôi nhà cấp bốn một phần nhà nằm trên diện tích thửa đất đã chuyển nhượng, một phần nằm trên phần đất của UBND phường quản lý, căn nhà là nơi ở duy nhất của bà cùng các con và bà có nguyện vọng được chuộc lại thửa đất với giá 2.000.000.000 đồng.

Khi làm thủ tục chuyển nhượng các hồ sơ, thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất bà chưa ký nên đề nghị trưng cầu giám định chữ viết mang tên Hồ Thị T trong các tài liệu liên quan đến vụ án.

Người làm chứng bà Nguyễn Thị Thanh T3 trình bày:

Bà nguyên là Phó giám đốc Hội sở Ngân hàng N chi nhánh tỉnh H1. Sau khi chia tỉnh Nghệ An, Hà Tĩnh thì các Ngân hàng cần quỹ đất để làm các Văn phòng giao dịch. Năm 1995, Ban giám đốc Ngân hàng có xem thửa đất của bà Hồ Thị T, sau khi xem xét thấy thửa đất đó nhỏ không thuận lợi để làm phòng giao dịch. Do thời gian đã lâu nên tôi không nhớ giữa ngân hàng và bà T có thỏa thuận mua bán thửa đất đó nữa hay không nhưng chữ ký ở đại diện bên mua trong biên bản thỏa thuận giữa bên mua và bán lập ngày 16/5/1995 đúng là chữ ký của bà.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DSST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh đã căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 164; khoản 1 Điều 579 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 3; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 167 luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bà Hồ Thị T phải tháo dỡ các công trình trên đất và trả lại thửa đất số 26, tờ bản đồ 34 tại khối phố C, phường H, thành phố H cho Ngân hàng N.

Án còn tuyên án phí, quyền kháng cáo và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 09 tháng 10 năm 2023, bị đơn bà Hồ Thị T cho rằng tòa án cấp sơ thẩm đã chưa thu thập chứng cứ và chứng minh đầy đủ dẫn đến chưa làm rõ sự thật khách quan của vụ án nên kháng cáo toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm,yêu cầu cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên nội dung khởi kiện, bi đơn và nội dung đơn kháng cáo không bổ sung chứng cứ, tài liệu gì thêm.

Đại diện VKSND tỉnh Hà Tĩnh sau khi nhận xét về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán chủ tọa, HĐXX, thư ký phiên tòa đã đề nghị không chấp nhận nội dung đơn kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên toà, trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện tài liệu, chứng cứ, ý kiến của kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng khác;

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ "Tranh chấp đất đai" là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 BLTTDS và giải quyết đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 35, khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

Xét yêu cầu buộc bà Hồ Thị T phải tháo dỡ các công trình trên đất và trả lại thửa đất số 26, tờ bản đồ 34 tại khối phố C, phường H, thành phố H cho Ngân hàng N của nguyên đơn và nội dung kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của bị đơn:

Thửa đất tranh chấp có nguồn gốc là của bà Hồ Thị Thanh n chuyển nhượng lại của ông Hồ Bá M1 theo đơn xin giải trình quyết định ngày 10/12/1990 và bản trích lục bản đồ lập ngày 31/5/1995. Năm 1995, bà Hồ Thị T đã làm thủ tục chuyển nhượng lại

cho Ngân hàng nông Nghiệp thị xã N với giá 60.000.000đ. Việc chuyển nhượng đã được lập hồ sơ theo đúng quy định có đầy đủ chữ ký của các bên, được đăng ký tại chính quyền địa phương, đồng thời đã được sự cho phép của Ủy ban nhân dân tỉnh H Quyết định số 980/QĐ-/UBND ngày 24/7/1995; Các bên cũng đã tiến hành giao nhận tiền cho nhau đầy đủ thể hiện tại Giấy xin nhận tiền bán lô đất lập ngày 01/9/1995 và phiếu chi số 13 ngày 01/9/1995. Bà T khẳng định bà chưa nhận số tiền 57.000.000đ do giao dịch mua bán đất giữa bà và Ngân hàng N đã dừng lại, không tiếp tục thực hiện do phía Ngân hàng cho rằng thửa đất quá nhỏ để sử dụng nhưng bà T không xuất trình được tài liệu chứng cứ, chứng minh. Tại thời điểm ký kết thỏa thuận mua bán đất giữa Ngân hàng và bà Hồ Thị T, không có tài liệu chứng cứ nào thể hiện bà T bị hạn chế năng lực hành vi dân sự, hay bị lừa dối, ép buộc gì. Bà T cho rằng các chữ ký của bà tại hồ sơ chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất nói trên không phải của bà. Tuy nhiên, tại các Kết luận giám định số 1429/C21(P6), ngày 12/7/2007 của V1, kết luận giám định lại số 2146/C21(P6), ngày 25/9/2007 của V1, kết luận giám định số 435/KL-KTHS, ngày 24/4/2023 của Phòng K Công an tỉnh H chữ ký trong các văn bản Phiếu chi số 13, ngày 01/9/1995; Giấy xin nhận tiền bán lô đất ngày 01/9/1995; Biên bản thỏa thuận giữa hai bên mua và bán ngày 16/5/1995 đúng là chữ ký của bà T. Mặt khác, chính bà T cũng đã gián tiếp thừa nhận việc đã chuyển nhượng thửa đất nói trên cho Ngân hàng thông qua việc viết đơn xin chuộc lại tài sản đã chuyển nhượng là quyền sử dụng đất tại địa chỉ 343, H, tp H, tỉnh Hà Tĩnh lập ngày 28/10/2022 và thừa nhận người thực hiện nghĩa vụ tài chính trên đất từ năm 1995 đến nay là Ngân hàng N chứ không phải bà T tại bút lục số 186 biên bản phiên tòa sơ thẩm ngày 30/9/2023. Từ những chứng cứ trên, HĐXX có căn cứ khẳng định thửa đất tranh chấp đã được chuyển quyền sử dụng hợp pháp cho Ngân hàng N nay là Ngân hàng N chi nhánh H1, bà Hồ Thị T tự ý xây dựng nhà cửa trên thửa đất này là vi phạm khoản 2 Điều 165 BLDS. Vì vậy, việc Ngân hàng N khởi kiện yêu cầu Tòa án tuyên buộc bà Hồ Thị T phải trả lại 100 m^2 đất đã chuyển nhượng cho Ngân hàng N, buộc bà Hồ Thị T phải chấm dứt hành vi chiếm giữ đất trái pháp luật đối với thửa đất thuộc quyền sử dụng và quản lý của Ngân hàng là có căn cứ phù hợp với khoản 5 Điều 166 Luật đất đai và yêu cầu kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị T là không có cơ sở.

[3] Về chi phí tố tụng: Các yêu cầu của nguyên đơn là có căn cứ, do đó theo quy định tại khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự, bị đơn bà Hồ Thị T phải chịu toàn bộ số tiền 2.040.000 đồng chi phí giám định tài liệu (bị đơn đã nộp đủ số tiền này) và số tiền 20.332.000 đồng chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản. Nguyên đơn đã tạm ứng trước số tiền chi phí xem xét thẩm định, định giá tài sản nên bị đơn phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng N số tiền 20.332.000 đồng theo quy định.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận, yêu cầu kháng cáo của bị đơn không được chấp nhận nên bị đơn bà Hồ Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm, nhưng bà T là người cao tuổi và có đơn đề nghị miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm, phúc thẩm nên bà T được xem xét miễn án phí dân sự theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

1. Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự: không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Hồ Thị T; Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 11/2023/DSST ngày 30/9/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Áp dụng khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a, c khoản 1 Điều 39; khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 165 Bộ luật Tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 164; khoản 2 Điều 165; khoản 1 Điều 579 Bộ luật dân sự; khoản 1 Điều 3; khoản 5 Điều 166; khoản 1 Điều 167 Luật đất đai; điểm đ khoản 1 Điều 12; khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

2.1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Buộc bà Hồ Thị T phải tháo dỡ các công trình trên đất và trả lại thửa đất số 26, tờ bản đồ 34 tại khối phố C, phường H, thành phố H cho Ngân hàng N.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì bên được thi hành án dân sự, bên phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

2.2. Về án phí sơ thẩm và chi phí tố tụng:

+ Về án phí sơ thẩm:

- Miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm cho bà Hồ Thị T.

-Trả lại cho Ngân hàng N 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp, theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001147 ngày 24/10/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

+ Về chi phí tố tụng: Buộc bị đơn bà Hồ Thị T phải chịu 2.040.000 đồng chi phí giám định tài liệu (bị đơn đã nộp đủ số tiền này).

Buộc bị đơn bà Hồ Thị T phải chịu 20.332.000 đồng lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản. Nguyên đơn đã nộp số tiền này, bị đơn phải trả cho nguyên đơn Ngân hàng N 20.332.000 đồng lệ phí xem xét thẩm định, định giá tài sản.

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

Nơi nhận:
- TAND cấp cao;
- VKSND tỉnh Hà Tĩnh;
- TAND sơ thẩm;
- Chi Cục THA sơ thẩm;
- Đương sự;

T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC0 THẨM

THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

- Lưu HS, TDS.

Trương Thị Lệ Thu