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

Bản án số: 19/2018/DS-PT
Ngày 16 - 3 - 2018
V/v: Tranh chấp kiện đòi tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lò Văn Điệt

Các Thẩm phán: Ông Cầm Văn Thanh và bà Vì Thị Sơn

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thu Trang – Thư ký Toà án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Ông Phạm Quốc Đức - Kiểm sát viên.

Ngày 16/3/2018, tại Trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 17/2017/TLDS-PT ngày 20 tháng 11 năm 2017 về tranh chấp kiện đòi tài sản. Do bản án dân sự sơ thẩm số: 62/2017/DSST ngày 29 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân thành phố SL bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 13/2017/QĐ-PT ngày 23 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lèo Văn S (X) – Địa chỉ: Bản CP, xã HL, thành phố SL. Có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Vũ Đức T – Luật sư Văn phòng luật sư TL, thuộc Đoàn luật sư tỉnh Sơn La; địa chỉ: Số nhà 486, tổ 3, phường CS, thành phố SL. Có mặt.

- *Bị đơn:* Ban quản lý bản CP, xã HL, thành phố SL. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lèo Văn H – Chức vụ: Trưởng bản CP, xã HL, thành phố SL. Có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Cộng đồng bản L, xã HL, thành phố SL. Người đại diện theo pháp luật: Ông Lèo Văn P – Chức vụ: Trưởng bản. Có mặt.

- Ông Lèo Văn H, Lèo Văn B – Địa chỉ: Đều trú tại bản L, xã HL, thành phố SL. Có mặt.

- *Người kháng cáo*: Nguyên đơn ông Lèo Văn S (X)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Năm 2011 Ban quản lý bản CP cùng bà con xã viên họp để thống nhất bán 02 lô đất có tên xứ đồng CC (giáp ranh với bản L), theo hình thức bốc thăm, ông Lèo Văn S (X) là người bốc thăm được 02 lô đất này. Tổng diện tích đất là 830m^2 x 50.000đ/m^2 số tiền là 41.500.000đ, ông S đã thanh toán cho bản làm 04 lần như sau: Lần 1: Ngày 22/5/2011 là 10.000.000đ; lần 2: Ngày 28/5/2011 là 10.000.000đ; lần 3: Ngày 25/10/2011 là 11.500.000đ; lần 4: Ngày 23/4/2012 là 10.000.000đ. Tổng số tiền là 41.500.000đ, Ban quản lý bản CP đã giao đất cho ông S.

Đầu năm 2013, ông S thuê máy vào san ủi thì Ban quản lý bản L đến can ngăn, không cho san ủi. Ông S đã làm đơn đề nghị Ban quản lý bản CP, bản L và UBND xã HL giải quyết nhưng không thành. Tiếp tục gửi đơn lên cơ quan cấp trên giải quyết, ngày 26/10/2016 Hạt Kiểm lâm thành phố SL đã chủ trì cuộc họp và có kết luận: Lô đất đang tranh chấp thuộc lô m, khoảnh 7, tiểu khu 294d là đất rừng phòng hộ giao cho Cộng đồng bản L bảo vệ, có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. UBND xã HL đã có văn bản đề nghị Ban quản lý bản CP phải trả lại tiền cho ông S nhưng Ban quản lý bản CP không chấp nhận.

Ông S đã khởi kiện yêu cầu Ban quản lý bản CP trả lại số tiền 41.500.000đ, bồi thường thiệt hại là 48.500.000đ, tổng cộng 90.000.000đ. Tại phiên tòa ông S thay đổi yêu cầu bồi thường thiệt hại bằng 1,2% lãi xuất cho vay của Ngân hàng số tiền là 38.500.000đ.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án Ban quản lý bản CP, người đại diện theo pháp luật ông Lèo Văn H – Trưởng bản trình bày:

Vào năm 2011 bản CP tổ chức bán đấu giá, hình thức bốc thăm cho các hộ dân, ông S là người bốc thăm được hai lô đất diện tích là 830m^2. Ban quản lý bản đã giao đất và nhận tiền của ông S là 41.500.000đ. Sau khi giao đất được khoảng 02 năm ông S không có ý kiến gì, số tiền 41.500.000đ nhận của ông S bản đã sử dụng vào việc làm đường bê tông. Đến năm 2013, ông S mới phản ánh có người ở bản L đến tranh chấp và không cho ông sử dụng hai lô đất trên. Việc ông S yêu cầu bản trả số tiền 41.500.000đ và bồi thường thiệt hại tổng cộng 02 khoản là 90.000.000đ. Ban quản lý bản CP không nhất trí vì: Thứ nhất Ban quản lý bản đã giao đất cho ông S nhưng ông S không quản lý được. Thứ hai số tiền ông S đã nộp

Ban quản lý bản đã sử dụng vào việc làm đường bê tông cho bản; ông S phải trả lại đất cho bản thì Ban quản lý bản mới nhất trí trả lại tiền cho ông S. Bản CP sẽ đề nghị lên cấp có thẩm quyền để giải quyết về số đất đang có tranh chấp.

Tại bản tự khai, quá trình giải quyết vụ án người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là Cộng đồng bản L – Người đại diện theo pháp luật ông Lèo Văn P trình bày:

Đối với diện tích đất đang có tranh chấp, ngày 08/3/2005 hai bản đã có sự thỏa thuận về việc phân chia lại ranh giới. Do nhận thức và hiểu biết pháp luật về đất đai còn hạn chế nên hai bản đều không báo cáo với cấp có thẩm quyền. Đối với hai thửa đất có diện tích 830m^2 Ban quản lý bản CP bán cho ông S đã được Nhà nước cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số U 832967, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00184/QSDĐ/03/QĐUB ngày 07/01/2002 thuộc quyền quản lý và bảo vệ của Cộng đồng bản L. Đề nghị Tòa án giải quyết giao hai thửa đất này cho bản L quản lý và bảo vệ theo đúng quy định của pháp luật.

Tại bản án số: 62/2017/DS-ST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố SL xét xử và quyết định:

Áp dụng Điều 116, 117, 118, 119, 122, 131, 133, 280 của Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 1 điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc Cộng đồng bản CP, xã HL, thành phố SL, tỉnh Sơn La phải trả cho ông Lèo Văn S (X) số tiền 41.500.000đ *(Bốn mươi mốt triệu năm trăm nghìn đồng)*.

2. Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn ông Lèo Văn S (X) về việc đòi bồi thường thiệt hại trị giá 02 lô đất với số tiền là 38.500.000đ *(Ba mươi tám triệu năm trăm nghìn đồng)*.

3. Giao diện tích 830m^2 đất mà Ban quản lý bản CP, xã HL, thành phố SL chuyển nhượng cho ông Lèo Văn S (X) ngày 24/4/2011 thuộc lô m, khoảnh 7, tiểu khu 294d, tờ bản đồ số 10-358482, thửa số 131 theo trích lục hình thể lô đất lâm nghiệp và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số U 832967, vào sổ cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng số: 00148/QSDĐ/03/QĐ-UB do UBND thị xã Sơn La cấp ngày 07/01/2002 cho Cộng đồng bản L, xã HL, thành phố SL, tỉnh Sơn La quản lý và bảo vệ theo đúng qui định.

Ngoài ra, án sơ thẩm còn xử lý về án phí và quyền kháng cáo cho các bên đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 12/10/2017 nguyên đơn ông Lèo Văn S có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm. Đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại không được Tòa án cấp sơ thẩm xem xét. Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm buộc Ban

quản lý bản CP bồi thường thiệt hại cho ông số tiền là 38.500.000đ.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ý kiến tranh luận của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật không đúng theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên đã không xem xét đến yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của ông S. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên vô hiệu là do lỗi của Ban quản lý bản CP, để có căn cứ buộc Ban quản lý bản CP bồi thường thì phải định giá theo giá thị trường hoặc đưa ra mức bồi thường nhất định. Tòa án cấp sơ thẩm chưa thực hiện, để đảm bảo quyền lợi cho các bên đương sự đề nghị: Hủy án sơ thẩm để xét xử lại.

Ý kiến tranh luận của nguyên đơn: Nhất trí với đề nghị của Luật sư.

Ý kiến tranh luận của bị đơn Ban quản lý bản CP: Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn đòi bồi thường; đối với số tiền 41.500.000đ nhất trí trả nhưng ông S phải giao lại diện tích đất đang có tranh chấp cho Cộng đồng bản CP để tiếp tục quản lý, sử dụng.

Ý kiến tranh luận của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ban quản lý bản L: Đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Ông Lèo Văn H, Lèo Văn B không có ý kiến tranh luận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La phát biểu về quá trình thực hiện tố tụng của Thẩm phán chủ tọa phiên tòa, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng; quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên.

Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật không chính xác, không xem xét đến yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của nguyên đơn là thiếu sót. Việc xác định tư cách người tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa gia đình ông Lèo Văn H, Lèo Văn B là người có tài sản (nhà) trên đất đang có tranh chấp vào tham gia tố tụng, không buộc họ phải tự tháo rỡ di chuyển là chưa xem xét đầy đủ, toàn diện sẽ gây khó khăn cho công tác thi hành án.

Căn cứ khoản 3 Điều 308, 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, Hủy án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố SL để xét xử lại theo đúng quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên. Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Xét yêu cầu khởi kiện của ông Lèo Văn S (X) đề nghị Ban quản lý bản CP trả lại số tiền 41.500.000đ, bồi thường thiệt hại là 38.500.000đ, do hợp đồng

chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa hai bên vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp kiện đòi tài sản" là không chính xác nên đã không xem xét đến yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của nguyên đơn. Trong vụ án này phải xác định quan hệ pháp luật "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" mới đúng yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và giải quyết hậu quả pháp lý của hợp đồng vô hiệu, cũng như quyền lợi và nghĩa vụ của những người tham gia tố tụng khác.

[2] Việc xác định tư cách tham gia tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm không đưa ông hộ Lèo Văn H, Lèo Văn B là người có tài sản (nhà) trên đất đang có tranh chấp vào tham gia tố tụng là thiếu sót. Bởi lẽ, các hộ có tài sản trên đất tự ý xây dựng phải có trách nhiệm tháo rỡ, di rời để trả lại đất nhưng không đưa vào tham gia tố tụng, để buộc họ phải tự tháo rỡ di rời là chưa xem xét đầy đủ, toàn diện sẽ gây khó khăn cho công tác thi hành án dân sự.

[3] Tòa án cấp sơ thẩm giao 830m^2 diện tích đất chuyển nhượng đang có tranh chấp cho người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Cộng đồng bản L là chưa đủ cơ sở. Giữa bản CP và bản L đã có sự thỏa thuận về việc phân chia lại ranh giới đất, diện tích đất đang có tranh chấp thuộc sự quản lý, sử dụng của bản CP từ năm 2005, không có tranh chấp. Ban quản lý bản L không có yêu cầu độc lập đề nghị giải quyết tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hai bản.

Việc tranh chấp là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông S và Ban quản lý bản CP. Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ban quản lý bản CP trả cho ông S số tiền đã nhận là 41.500.000đ nhưng lại giao đất cho Cộng đồng bản L là không chính xác. Diện tích đất đang có tranh chấp cần tạm giao cho Ban quản lý bản CP được tiếp tục quản lý, sử dụng thì mới đảm bảo quyền lợi của bị đơn. Việc tranh chấp quyền sử dụng đất giữa hai bản sẽ được xem xét, giải quyết bằng vụ án khác nếu các bên có yêu cầu.

[4] Xét kháng cáo của nguyên đơn đòi bồi thường số tiền 38.500.000đ, do hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất vô hiệu. Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận đối với yêu cầu này là không đúng, hợp đồng bị vô hiệu là do lỗi của Ban quản lý bản CP. Đất đang tranh chấp thuộc đất rừng phòng hộ giao cho Cộng đồng bản quản lý không được phép chuyển nhượng, để có căn cứ xem xét mức bồi thường cần được định giá theo giá thị trường hoặc phải được xem xét mức bồi thường thiệt hại cụ thể. Xét yêu cầu đòi bồi thường của nguyên đơn là có căn cứ, thực tế đã phải bỏ ra số tiền là 41.500.000đ mua đất nhưng không được sử dụng. Buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại theo lãi suất cơ bản của Ngân hàng Nhà nước theo Quyết định số: 2868/QĐ-NHNN ngày 29/11/2010, tính từ thời điểm trả hết tiền ngày 23/4/2012 đến ngày xét xử sơ thẩm thì mới đảm bảo.

Đối với số tiền 41.500.000đ, Tòa án cấp sơ thẩm buộc Ban quản lý bản CP phải trả cho ông S, không có kháng cáo cần được giữ nguyên.

Từ sự phân tích nêu trên, cần chấp nhận đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn, quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên tại phiên tòa. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các bên đương sự và những người tham gia tố tụng khác, hủy một phần bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố SL giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về án phí: Ông Lèo Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm do bản án bị hủy.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, 310 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Lèo Văn S (X) hủy một phần bản án sơ thẩm số: 62/2017/DSST ngày 29/9/2017 của Tòa án nhân dân thành phố SL, tỉnh Sơn La.

- Giao hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thành phố SL giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

- Về án phí: Ông Lèo Văn S không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, được trả lại số tiền 300.000đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp, theo biên lai thu số: 0000314 ngày 17/10/2017, tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố SL.

Bản án dân sự phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 16/3/2018).

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS thành phố SL;
- Các đương sự;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

(đã ký)

Lò Văn Điệt

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ	THẨM PHÁN CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ
Cầm Văn Thanh	**Vì Thị Sơn**

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Sơn La;
- Chi cục THADS thành phố SL;
- Các đương sự;
- Phòng kiểm tra nghiệp vụ;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Lò Văn Điệt