

Bản án số: **74/2018/DS-ST**

Ngày: 31/5/2018

*V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại đất
và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”*

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN AN PHÚ-TỈNH AN GIANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Nguyễn Phong Phi**

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông **Huỳnh Trường Huân**

Ông **Phan Phước Tân**

- Thư ký phiên tòa: Bà **Trần Đỗ Ngọc Mai Thy** – Thư ký Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang tham gia phiên tòa: Ông **Phạm Hoàng Lưu** - Kiểm sát viên.

Trong ngày 31 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú. Tòa án nhân dân huyện An Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 107/2009/TLST-DS ngày 09 tháng 7 năm 2009 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 160/2018/QĐST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2018 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông **Huỳnh Văn N**, sinh năm: 1950; Địa chỉ: ấp An Hưng, thị trấn An Phú, huyện An Phú, An Giang. (Có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Huỳnh Văn N là ông Lê Văn Thủy, Luật sư thuộc đoàn luật sư tỉnh An Giang. (Có mặt)

- Bị đơn: Ông **Lê Minh T**, sinh năm 1950, địa chỉ: ấp Tân Hòa A, xã Tân Thạnh, thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang. (Vắng)

Đại diện theo ủy quyền của ông Lê Minh T tại phiên tòa hôm nay là ông Lê Hoàng Trường S, sinh năm 1980; theo giấy ủy quyền ngày 17/5/2018 có chứng thực tại UBND xã Tân Thạnh, Thị xã Tân Châu, tỉnh An Giang. (Có mặt)

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

Bà **Võ Thị L**, sinh năm 1953; Địa chỉ: ấp An Hưng, thị trấn An Phú, huyện An Phú, An Giang. (Có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN :

Nguyên đơn ông N trình bày: Phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Lê Phú Nhuận và bà Võ Thị Che, là ông thứ ba của ông Lê Minh T, do lâu đời nên gia đình ông tự vô khai phá và canh tác từ năm 1985 đến năm 2005 thì ông T qua đòi lấy đất lại. Trong quá trình giải quyết vụ án thì Tòa án 02 cấp tỉnh đã xử tổng cộng 04 lần, huyện An Phú xử 02 lần, Tòa án tỉnh hủy án 02 lần, đến năm 2009 thì ông T lấy đất lại mà Tòa án vẫn chưa xét xử,

Trong đó có Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2010 do Thẩm phán Lâm Ngọc Phượng ký, và Thi hành án thi hành quyết định giao đất cho ông N tiếp tục canh tác.

Nay ông xác định yêu cầu: Trước đây ông T khởi kiện ông tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất nay ông T đã rút lại yêu cầu không khởi kiện ông, Ông cũng rút lại yêu cầu khởi kiện đối với tranh chấp hợp đồng thuê.

Ông N xác định yêu cầu khởi kiện của ông đối với ông T hiện nay là đòi lại quyền sử dụng đất đã bị ông T lấy lại là 15.700 m², theo kết quả đo đạc của Văn phòng đăng ký đất ngày 19/5/2008 và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản từ năm 2010 cho đến nay, tổng số tiền bồi thường thiệt hại từ vụ đông xuân năm 2010 đến hết vụ đông xuân 2016 là 3580 gia lúa x 100.000 đồng/ gia = 358.000.000 đồng, chỉ yêu cầu đến vụ đông xuân 2016.

Phần đất tranh chấp vợ chồng ông canh tác diện tích 15.700 m², tuy nhiên theo kết quả đo đạc thì diện tích ông canh tác 19.876,3 m², cũng xác định được tại thửa số 7 trong bản đồ đo đạc của văn phòng đăng ký đất thì có đo dư so với hiện trạng ông canh tác. Tuy nhiên ông có làm đơn và yêu cầu Tòa án không đo đạc lại diện tích đất trên mà căn cứ vào kết quả trên để xét xử cho ông. Ông thừa nhận việc Tòa án giải thích việc đo đạc cần phải tiến hành đo đạc lại nhưng ông nhận thấy không cần thiết nên không đồng ý đo đạc lại.

Đối với tờ hợp đồng cho mượn đất ông có ký tên và ghi câu “Con cháu mượn đất” và ký tên ghi rõ họ tên, là do ông Cương (cha ông T) kêu ông ký vì nghĩ con cháu nên ông ký tên mục đích là để đóng tiền cúng ông bà.

Bị đơn ông T trình bày: Đất có nguồn gốc từ ông của ông là Lê Phú Nhuận và cha ông là người thừa hưởng và cho lại ông, ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và cho ông N thuê lại hàng năm, 01 năm 02 dạ lúa từ năm 1985,

Năm 1994 ông có đăng ký cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 29.806 m², trong đó phần cho ông N thuê 15.000 m², thực tế canh tác là

15.700 m², tuy nhiên theo kết quả đo đạc của cơ quan văn phòng đăng ký đất diện tích 19.876, 3 m², là không chính xác, do dư so với thực tế canh tác của ông N,

Trước đây có khởi kiện đối với ông N để đòi lại đất cho thuê nhưng nay ông không khởi kiện ông N nữa ông có làm biên bản trình bày ý kiến là rút lại yêu cầu khởi kiện đối với ông N, nay phần đất ông đã lấy lại từ năm 2007 và 2010, đối với yêu cầu khởi kiện hiện nay của ông N ông không chấp nhận. Ông không hề hay biết việc Tòa án yêu cầu phong tỏa tài sản, tại vì ông thấy đất của ông nên ông lấy lại. Hiện nay đất do ông đứng tên quyền sử dụng đất và canh tác.

Tại phiên tòa các đương sự vẫn trình bày bảo lưu quan điểm của mình.

Quan điểm của vị đại diện Viện Kiểm Sát về việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự là đúng thủ tục tố tụng. Cụ thể: Đối với Thẩm phán, xác định thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, tư cách người tham gia tố tụng là đúng pháp luật, thủ tục xét xử vắng mặt, cũng như việc tham gia xét hỏi tại phiên tòa của HĐXX, đối với Hội đồng xét xử không có thành viên nào thuộc đối tượng phải thay đổi, thủ tục xét xử được đảm bảo.

Quan điểm của Viện kiểm sát về nội dung vụ án: Ông N khởi kiện yêu cầu đòi lại đất là không có căn cứ để xem xét, ông N và ông T đều thừa nhận hợp đồng thuê đất do ông N ký tên điểm chỉ, mặc dù hiện nay các đương sự không tranh chấp hợp đồng thuê đất nhưng đó là chứng cứ để cho thấy ông N không có quyền đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 385.000.000 đồng, mặc dù có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tạm giao quyền sử dụng đất cho ông N nhưng quyết định trên chưa được các cơ quan thực hiện đúng và hợp pháp đối với phía ông T, trong hồ sơ áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không có kết quả tổng đạt cho ông T, ông T vào canh tác trước khi có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án, việc ông T tự ý vào lấy đất canh tác là sai tuy nhiên thực tế ông T là người đứng tên quyền sử dụng đất nên ông có quyền đối với tài sản của mình, do đó Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên phải được hủy bỏ, từ đó đề Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng:

Vụ án bị cấp Phúc thẩm hủy án 02 lần, khi thụ lý lần đầu là ông T khởi kiện ông N để tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, tuy nhiên đến năm 2007 thì sau khi xử phúc thẩm lần 2 ông T đã vào lấy đất lại để canh tác cho đến ngày hôm nay và có đơn yêu cầu rút lại đơn khởi kiện không tranh chấp.

Vụ án thụ lý lại vào ngày 09/7/2009, phân công các Thẩm phán Lê Thanh Hoàng, Lê Văn Huệ, Lâm Ngọc Phượng và tạm đình chỉ ngày 14/7/2011 để chuyển hồ sơ hòa giải cơ sở, kết quả hòa giải cơ sở ngày 23/12/2016, sau đó Phân

công lại cho Thẩm phán Nguyễn Phong Phi để tiến hành giải quyết và ra Quyết định tiếp tục giải quyết vụ án.

Ông N tiếp tục có đơn phản tố và có yêu cầu khởi kiện lại ông T, nên ông N trở thành nguyên đơn, Tòa án đã ban hành thông báo xác định lại tư cách đương sự, khi nộp đơn phản tố ông N trình bày 03 yêu cầu khởi kiện, tranh chấp yêu cầu hủy hợp đồng thuê đất, đòi lại đất và bồi thường thiệt hại về tài sản (phải nộp tạm ứng án phí). Trong quá trình giải quyết ông N có đơn yêu cầu rút lại yêu cầu tranh chấp hợp đồng thuê đất, chỉ yêu cầu phía ông T trả lại đất và bồi thường thiệt hại do tự ý lấy đất lại.

Về các đương sự trong vụ án: Ông N kiện tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi lại đất và bồi thường thiệt hại do lấy đất lại, đất do ông Lê Minh T đứng tên quyền sử dụng đất số 02940 ngày 17/11/1994. Nên ông N là nguyên đơn, ông T là bị đơn,

Quá trình tố tụng, trước đây Tòa án có đưa ông Lê Phước Cương vào liên quan là do ông Cương là người cho thuê đất với ông N, tuy nhiên hiện nay các đương sự không có tranh chấp hợp đồng thuê đất căn cứ Điều 68 bộ luật tố tụng dân sự nên ông Cương không còn liên quan trong vụ án.

Đối với kết quả đo đạc ngày 19/5/2008 của Văn phòng đăng ký đất đai, Tòa án đã yêu cầu ông N thực hiện thủ tục đo đạc lại vì diện tích không đúng với diện tích canh tác là 15.700 m², kết quả đo 19.876,3 m², trong sơ đồ kết quả đo đạc có thửa 01 diện tích 966,3 m² do ông Võ Văn Hơn canh tác không tính vào phần đất tranh chấp các đương sự cũng thống nhất là không tranh chấp phần đất này.

[2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp được giải quyết: Yêu cầu khởi kiện của ông N là tranh chấp quyền sử dụng đất đòi lại tài sản quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản theo quy định khoản 2, khoản 6, khoản 9, Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 188, Điều 203 Luật đất đai 2013.

[3] Về thời hiệu: Vẫn còn thời hiệu, các đương sự cũng không yêu cầu áp dụng thời hiệu khởi kiện trong vụ án đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại,

Về pháp luật được áp dụng, do quá trình giải quyết vụ án tạm đình chỉ quá lâu và đương sự mới nộp tạm ứng án phí bổ sung vào ngày 21/04/2017 nên áp dụng pháp luật Tố tụng dân sự 2015, pháp luật nội dung là Bộ luật dân sự 2015 và Luật đất đai 2013 để giải quyết có nhiều điểm có lợi cho đương sự.

[4] Nhận định về nội dung:

Ông T và ông N đều không tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất, chỉ có ông N khởi kiện và yêu cầu ông T phải trả lại đất cho ông, tuy nhiên ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02940/gL ngày 17/11/1994 diện tích 29.806 m², theo công văn số 372/UBND-NC ngày 28/9/2009 của Ủy ban nhân dân huyện An Phú về việc phúc đáp công văn của Tòa án, Ủy ban nhân dân huyện An Phú trả lời việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T là đúng theo quy định của pháp luật.

Tại phiên tòa ông N xác định lại đất là do ông khai phá còn bà Lợi (vợ ông N) thì xác định đất có nguồn gốc của ông Lê Phú Nhuận và bà Võ Thị Che và vợ chồng tư vô khai phá, các đương sự còn cho rằng không biết việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, tuy nhiên qua nhiều lần giải quyết thì đương sự biết rõ phía ông T đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Về hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông T có ghi tại bản kê khai ruộng đất là do cha Lê Phước Cường để lại, ngoài ra tài liệu kèm theo còn có biên nhận nhận tiền cho thuê ruộng ngày 17/5/2002; ngày 16/11/2002; ngày 01/11/2004; việc biên nhận nhận tiền thuê của ông Lê Phước Cường với ông N cho thấy có đủ căn cứ xác định nguồn gốc đất không phải của ông Huỳnh Văn N.

Tại phiên tòa nguyên đơn và người bảo vệ quyền lợi cho nguyên đơn ông Lê Văn Thủy có yêu cầu bổ sung là hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Lê Minh T, Căn cứ khoản 6 Điều 72; khoản 3 Điều 200 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án không chấp nhận yêu cầu trên của ông N tại phiên tòa, nếu có yêu cầu ông có quyền khởi kiện thành vụ án khác nếu như vụ án còn thời hiệu khởi kiện theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự và tố tụng hành chính.

Đối với Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2010/QĐ-BPKCTT ngày 19/3/2010 áp dụng Điều 115 Bộ luật tố tụng dân sự là biện pháp áp dụng không cần phải có biện pháp bảo đảm do đó tuy Quyết định trên đến nay vẫn không thi hành được nên không xem xét trách nhiệm bồi thường, đương sự cũng không có yêu cầu.

[5] Về yêu cầu:

Ông N khởi kiện yêu cầu đòi lại đất là không có căn cứ để xem xét, thực tế trước đây các đương sự ông N và ông T đều thừa nhận hợp đồng thuê đất do ông N ký tên điểm chỉ, mặc dù hiện nay các đương sự không tranh chấp hợp đồng thuê đất nhưng đó là chứng cứ để cho thấy ông N không có quyền đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất.

Ông N yêu cầu đòi lại đất nhưng ông lại không đồng ý đo đạc lại, diện tích yêu cầu đòi là 15.700 m², nhưng kết quả đo đạc không thể hiện diện tích này nên không thể xem xét.

Đối với yêu cầu tranh chấp hợp đồng thuê đất và yêu cầu Tòa án hủy do ông N không có tranh chấp nên đình chỉ đối với yêu cầu này của ông N theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật dân sự 2015.

Đối với yêu cầu của ông T rút lại toàn bộ yêu cầu khởi kiện tranh chấp hợp đồng thuê đất và đòi đất cho thuê, căn cứ điểm b, khoản 2 Điều 217 và Điều 245 Bộ luật tố tụng dân sự Tòa án đã xác định lại tư cách của đương sự trong vụ án và đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 385.000.000 đồng, mặc dù có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời tạm giao quyền sử dụng đất cho ông N

nhưng quyết định trên chưa được các cơ quan thực hiện đúng và hợp pháp đối với phía ông T, trong hồ sơ áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời không có kết quả tổng đạt cho ông T, ông T vào canh tác trước khi có quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời của Tòa án, việc ông T tự ý vào lấy đất canh tác là sai tuy nhiên thực tế ông T là người đứng tên quyền sử dụng đất nên ông có quyền đối với tài sản của mình, do đó Quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời trên phải được hủy bỏ,

[6] Về án phí: Do yêu cầu của ông N không được chấp nhận nên ông phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Ông Huỳnh Văn N phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 17.900.000 đồng, khấu trừ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 009726 ngày 22/12/2009; biên lai thu số 0011025 bổ sung ngày 21/4/2017, ông N phải nộp thêm 8.750.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Căn cứ đơn yêu cầu miễn án phí, căn cứ điểm đ, khoản 1 Điều 12 và Khoản 1 Điều 48 Nghị Quyết 326 của UBTV Quốc Hội thì ông N là người cao tuổi thuộc trường hợp miễn án phí theo của Nghị quyết, nên miễn án phí cho ông N và hoàn lại tiền tạm ứng án phí mà ông đã nộp.

Ông T rút lại yêu cầu khởi kiện nên được nhận lại tiền tạm ứng án phí. Về các chi phí do đặc thẩm định tại chỗ trước đây ông T tự nguyện chịu và không đề cập trong phần quyết định của Bản án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 100, Điều 101; Điều 188; Điều 203 Luật đất đai 2013;

Căn cứ Điều 166, 588, 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ khoản 2, khoản 6, khoản 9, Điều 26; điểm b, khoản 2 Điều 217; Điều 245; khoản 2, Điều 244; Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

Căn cứ Pháp lệnh về án phí lệ phí Tòa án.

Căn cứ Nghị Quyết 326 của UBTV Quốc hội về án phí lệ phí Tòa án.

Xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N

Về yêu cầu đòi lại đất có diện tích 15.700 m² và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 358.000.000 đồng.

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Huỳnh Văn N về yêu cầu hủy hợp đồng thuê quyền sử dụng đất

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Lê Minh T về việc tranh chấp hợp đồng thuê quyền sử dụng đất.

Hủy bỏ quyết định áp dụng biện pháp khẩn cấp tạm thời số 10/2010/QĐ-BPKCTT ngày 19/3/2010 của Tòa án nhân dân huyện An Phú.

Về án phí:

Ông Huỳnh Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm, ông N được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 009726 ngày 22/12/2009; biên lai thu số 0011025 bổ sung ngày 21/4/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú, tổng số tiền là 9.150.000 đồng.

Ông Lê Minh T được nhận lại tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 50.000 đồng theo biên lai thu số 037029 ngày 09/6/2006 của Chi cục thi hành án dân sự huyện An Phú.

Trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án các đương sự được quyền kháng cáo yêu cầu Tòa án tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

Riêng thời hạn kháng cáo của những người vắng mặt là 15 ngày kể từ ngày nhận bản án hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú.

Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người được thi hành án dân sự, người 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, Điều 7 và Điều 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.

Nơi nhận:

- TA Tỉnh;
- VKS huyện;
- CC THADS;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Phong Phi