

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản số: 07/2023/DS - ST

Ngày: 30/3/2023

*“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 THÀNH PHỐ THÁI NGUYÊN
TỈNH THÁI NGUYÊN**

Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Liên

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Nguyễn Thị Mai Hoa và ông Hạng Minh Thu

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thanh Huyền - Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Thái Nguyên tham gia phiên tòa: Bà Hoàng Thị Diệu Ngọc – Kiểm sát viên.

Ngày 30 tháng 3 năm 2023 tại hội trường Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 63/2022/TLST-DS ngày 24 tháng 5 năm 2022 về việc “Kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản trên đất” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 107/2022/QĐST-DS ngày 19 tháng 12 năm 2022 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1969; (Có mặt)

Nơi cư trú: Tổ A, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Bị đơn: Công ty cổ phần T1;

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)

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

- Ông Trương Văn T, sinh năm 1963; (chồng bà H ủy quyền cho bà H)
Nơi cư trú: tổ A, phường C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên; ông T vắng mặt, bà H có mặt.
- Bà Trần Thị G; (Vắng mặt)
Nơi cư trú: xóm C, xã C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên;

- Anh Hoàng Văn V và chị Hoàng Thị C; Cùng nơi cư trú: xóm C, xã C, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. (Vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị H trình bày:

Ngày 09/6/2016 bà 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 tại 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, từ khi mua đến nay bà không báo chính quyền địa phương, chưa kê khai cũng chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; bà đã trồng cây Xoan được 4 năm. Ngày 21/7/2020 dự án Danko cho máy 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, tuy nhiên ban quản lý dự án vẫn tiếp tục việc thi công. Nay bà khởi kiện Tập đoàn T1 trả lại mảnh đất trên cho bà, ngoài ra bà yêu cầu Tập đoàn T1 bồi thường giá trị tài sản cây xoan là 200.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại đất là 300.000.000 đồng. Tổng thiệt hại là 500.000.000 đồng. Nếu muốn mua toàn bộ đất thì phải trả cho bà là 1 tỷ đồng. Bà chỉ khởi kiện Tập đoàn T1, bà 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. Mảnh đất này đã được UBND tỉnh 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 UBND 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 UBND tỉnh T; Do vậy Tập đoàn T1 không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà H và 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 C là con của bà H ông vượng trình bày không liên quan gì đến công việc đất đai của bố mẹ.

Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành hòa giải, tuy nhiên các bên không thống nhất với nhau nên vụ án phải đưa ra xét xử tại phiên tòa ngày hôm nay.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa: trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý vụ án cho đến trước khi nghị án Thẩm phán - Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của pháp luật tố tụng dân sự; các đương sự đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật, không có vi phạm gì. Về nội dung: Đề nghị HĐXX bác đơn khởi kiện của bà H, buộc bà H phải chịu chi phí thẩm định và phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

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

*Về thủ tục tố tụng: Đây là vụ án kiện đòi tài sản là quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản trên đất giữa bà Nguyễn Thị H và Công ty cổ phần T1. Căn cứ vào Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên.

Về nội dung: các đương sự tranh chấp nhau thửa đất số 403 tờ bản đồ số 13 diện tích 390,5m² hiện nay Công ty cổ phần T2 đang quản lý và yêu cầu đòi tài sản trên đất (cây xoan).

Phía nguyên đơn bà H thì 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 chuyển nhượng theo quy định, không có người chứng kiến. Sau khi mua xong bà chưa kê khai cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà trồng xoan trên diện tích đất mua nên bà cho rằng diện tích đất và tài sản trên đất là của bà; nay Công ty cổ phần T1 là người sử dụng đất phải trả lại đất cho bà, nếu sử dụng đất thì phải trả bà số tiền 1 tỷ đồng.

Phía bị đơn không nhất trí và cho rằng bị đơn 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.

Còn người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà 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 đất vợ chồng bà vẫn là người sử dụng ổn định không ai tranh chấp. Bà không biết bà H là ai nên không nhất trí với yêu cầu khởi kiện của bà H. Bà G xác định diện tích đất nhà nước đã thu hồi bà đã nhận đầy đủ tiền bồi thường và bàn giao đất cho dự án, do đó đất hiện nay là của Công ty cổ phần T1.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà H, Hội đồng xét xử thấy rằng: Nguồn gốc thửa đất số 403 tờ bản đồ số 13 diện tích 390,5 m² là của bà Trần Thị G và ông Hoàng Ngọc V1 khai phá. Tất cả các đương sự đều thừa nhận và đều khai thống nhất về nguồn gốc đất đai.

Căn cứ vào giấy mua bán đất do bà H xuất trình là bản phô tô (BL số 16) thể hiện có nội dung có tên bà G, ông V1 và bà H ông T có giao dịch mua bán đất với

nhau nhưng thể hiện mua bán là thửa đất không có sổ, không có tờ bản đồ, không có diện tích và là loại đất vườn.

Căn cứ vào quyết định thu hồi đất (BL số 128) 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 có đơn tường trình nguồn gốc đất đai (BL 137), chính quyền địa phương đã lấy ý kiến khu dân cư và làm các thủ tục niêm yết theo quy định của pháp luật (BL 133,134), trong quá trình làm thủ tục đền bù; giải phóng mặt bằng; bàn giao đất cho dự án đi vào hoạt động bà H thừa nhận bà không có khiếu kiện gì.

Như vậy căn cứ vào các tài liệu chứng cứ nêu trên thể hiện nguồn gốc thửa đất là của bà G ông Vượng đã được nhà nước thu hồi đất giao cho Công ty cổ phần T1 mà không phải là đất của bà H, bà H cho rằng đất của vợ chồng bà nhưng không có các giấy tờ hợp pháp thửa đất số 403 tờ bản đồ số 13 diện tích 390,5 m² là của bà nên cần bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà H là có căn cứ. Mặt khác trong vụ án này bà H không khởi kiện hợp đồng mua bán đất giữa vợ chồng bà và vợ chồng bà G ông V1 cũng không khởi kiện tranh chấp tiền bồi thường nên Tòa án không xem xét giải quyết; nếu bà H ông T khởi kiện thì có quyền khởi kiện bằng vụ án khác theo quy định của pháp luật.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Bà H phải chịu toàn bộ, đã thực hiện xong.

Về án phí: bà H phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch và 24.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, tổng cộng là 24.300.000 đồng sung quỹ nhà nước sung quỹ nhà nước.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

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.

Tuyên xử: Không chấp nhận 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.

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

Về án phí: Bà H phải chịu 24.300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm sung quỹ nhà nước, được trừ số tiền 600.000 đồng 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.

Báo cho đương sự có mặt biết được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết.

Nơi nhận

- TAND tỉnh Thái Nguyên;
- VKSND TP. Thái Nguyên;
- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- Chi cục THADS thành phố Thái Nguyên;
- Dương sự;
- Lưu.

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

Dương Thị Liên

