

Bản án số: 160/2019/DS-PT

Ngày: 23-9-2019

Về việc tranh chấp QSD đất
và bồi thường thiệt hại tài sản

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Nhiên

Các Thẩm phán: 1- Ông Trần Bình Đào

2- Ông Trần Bá Kha

- Thư ký phiên tòa: Ông Bùi Văn Bảnh - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa:
Bà Mai Thùy Dung - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20 và 23 tháng 9 năm 2019 tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 122/2019/TLPT-DS ngày 07 tháng 8 năm 2019 về “tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 11/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 183/2019/QĐ-PT ngày 30/8/2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phạm Thị B, sinh năm 1962

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Anh Phạm Trường H, sinh năm 1986.

Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- Đồng bị đơn:

1. Ông Phan Văn S, sinh năm 1970

2. Bà Huỳnh Thị T, sinh năm 1974

Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Trần Minh H,
Văn phòng Luật sư Trần Minh H thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Kiên Giang.

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

1. Bà Phan Thị B1, sinh năm 1939

2. Anh Phan Vũ L, sinh năm 1994

3. Ông Huỳnh Văn Đ, sinh năm 1975

Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

4. Bà Huỳnh Thị L1, sinh năm 1971

5. Ông Huỳnh Văn T1, sinh năm 1972

6. Bà Huỳnh Thị D, sinh năm 1978

7. Bà Huỳnh Thị L2, sinh năm 1985

Cùng địa chỉ: ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Phạm Thị B

(Anh H, ông S, bà T, ông Đ, bà L1, ông T1 và Luật sư có mặt tại phiên tòa;
các đương sự còn lại xin vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

* Bà Phạm Thị B trình bày: Vào năm 1995 bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị C (tên gọi khác 5 T2, hiện đã chết) phần diện tích đất rộng 32m, dài từ mé lộ đến mé sông Tám Ngàn với giá 50.000đồng. Việc mua bán với bà C hai bên không có làm giấy tờ gì, từ khi mua gia đình bà cất nhà ở ổn định trên phần đất này, còn lại một khoảng trống thì gia đình bà trồng Bạch Đàn. Đến năm 2003 gia đình ông L3, bà T và ông S vào chiếm diện tích đất rộng 8m, dài từ mé lộ đến mé sông Tám Ngàn của bà để cất nhà ở. Khi đó bà đã làm đơn yêu cầu áp hòa giải, tại buổi hòa giải phía gia đình ông L3 đồng ý sẽ bồi thường đất và cây trồng trên đất với số tiền là 8.000.000đồng cho bà (Biên bản hòa giải đã bị thất lạc). Tuy nhiên từ đó đến nay phía gia đình ông L3, bà T, ông S không thực hiện mặc dù bà đã yêu cầu trả rất nhiều lần. Nay bà yêu cầu

ông Phan Văn S, bà Huỳnh Thị T phải tháo dỡ nhà và trả lại cho bà diện tích đất theo tờ trích đo số 32-2019 là 167,4m² mà vợ chồng bà T đang cất nhà ở. Đồng thời bà yêu cầu vợ chồng bà T phải bồi thường 19 cây Bạch Đàn trị giá 2.850.000 đồng mà gia đình ông S, bà T tự ý chặt, ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

* Ông Phan Văn S và bà Huỳnh Thị T trình bày: Vào năm 2000 vợ chồng ông bà được ông Huỳnh Văn L3 (cha ruột bà T, hiện đã chết) cho diện tích đất rộng 15m, dài từ mé lộ đến mé sông Tám Ngàn (phần đất này hiện vợ chồng ông bà sử dụng rộng 10m, còn lại chiều rộng 5m bà B đang sử dụng). Khi cất nhà phía bà B không có ý kiến cũng không tranh chấp gì. Đến năm 2003 phía bà B cho rằng vợ chồng ông bà chiếm phần đất trên nên làm đơn thưa đến Ban lãnh đạo ấp T. Tại buổi làm việc đó ông L3 không đồng ý với yêu cầu của bà B nên việc hòa giải không thành. Nay bà Phạm Thị B yêu cầu vợ chồng ông bà phải tháo dỡ nhà để trả lại diện tích đất 167,4m² và đòi bồi thường 19 cây Bạch Đàn thì vợ chồng ông bà không đồng ý, vì vợ chồng ông bà không có chiếm đất của bà B. Đất này do ông L3 là cha ruột của bà T cho và vợ chồng ông bà đã cất nhà ở, sử dụng ổn định từ năm 2000 cho đến nay không có ai tranh chấp.

* Bà Huỳnh Thị L1, ông Huỳnh Văn Đ, ông Huỳnh Văn T1, bà Huỳnh Thị D và bà Huỳnh Thị L2 trình bày: Các ông bà là con ruột của ông Huỳnh Văn L3 và bà Phan Thị B1. Nguồn gốc phần đất tranh chấp giữa bà B và vợ chồng bà T, S là của ông Huỳnh Văn L3 cho bà T vào năm 2000, diện tích đất cho là đất thổ cư cấp mé sông Tám Ngàn có chiều rộng 15m, dài từ mé lộ đến mé sông Tám Ngàn. Một bên giáp đất bà L4, một bên giáp với bà B. Trong phần đất này vợ chồng bà T chỉ sử dụng chiều ngang 10m để cất nhà ở, phần còn lại 5m thì bà B lấn chiếm cất nhà tiền chế. Nay bà Phạm Thị B cho rằng đất này là của bà B mua và yêu cầu vợ chồng bà T trả lại đất là không đúng. Do đất này là của ông L3 cho vợ chồng bà T chứ không phải của bà B. Các ông bà yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

*** Tại bản án sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 11/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện H đã quyết định:**

- Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị B. Giữ nguyên hiện trạng phần đất đo đạc thực tế có tổng diện tích là 167,4m² tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang cho bà Huỳnh Thị T và ông Phan Văn S tiếp tục quản lý, sử dụng.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện H và tờ trích đo địa chính số 32-2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H).

Tạm giao cho bà Huỳnh Thị T và ông Phan Văn S tiếp tục quản lý, sử dụng phần đất có diện tích 167,4m². Khi nào Nhà nước có chính sách cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì bà T, ông S được quyền làm thủ tục kê khai, đăng ký đối với phần đất này theo đúng quy định của pháp luật để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện do nguyên đơn rút lại một phần yêu cầu khởi kiện về bồi thường thiệt hại tài sản.

Án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc và báo quyền kháng cáo theo hạn luật định.

* Ngày 25/6/2019 nguyên đơn bà Phạm Thị B kháng cáo yêu cầu cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án, xem xét sửa bản án sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 11/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, công nhận phần đất đang tranh chấp diện tích 167,4m² là của bà Phạm Thị B, buộc ông Phan Văn S, vợ là bà Huỳnh Thị T, con là Phan Vũ L phải dỡ nhà, trả đất lại cho bà, đất tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bà Phạm Thị B cho rằng phần đất này là do bà B mua của bà Nguyễn Thị C, tuy bà C chết nhưng có con làm chứng. Khi hòa giải năm 2003 phía ông L3 đồng ý bồi thường đất và cây trồng nhưng đến nay không thực hiện. Bà B yêu cầu công nhận phần đất đang tranh chấp diện tích 167,4m² là của bà Phạm Thị B, buộc ông S, bà T, anh L phải dỡ nhà, trả đất lại cho bà B.

Còn ông S, bà T, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà T cho rằng nguồn gốc đất tranh chấp là do ông L3 khai phá và cho lại vợ chồng

bà T sử dụng từ năm 2000; bà B không có chứng cứ gì để chứng minh đất này mua của bà C và nếu có mua thì cũng không hợp pháp vì đất này chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đất thuộc hành lang an toàn giao thông; vợ chồng bà T làm nhà, sửa chữa lại nhà nhưng phía bà B cũng không có tranh chấp hay ý kiến gì. Đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm: Về thủ tục tố tụng, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký, Luật sư và các đương sự đã tuân thủ đúng quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Về hướng giải quyết vụ án, đề nghị cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm, giao hồ sơ về Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại với lý do Tòa án cấp sơ thẩm chưa xác minh, thu thập chứng cứ đầy đủ để làm rõ nội dung vụ án; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ không xem xét đúng thực tế hiện trạng, không thể hiện hàng rào của bà B, nhà vệ sinh của vợ chồng bà T nằm ở vị trí nào trên đất tranh chấp.

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 kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Phần đất hai bên đương sự tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2019 của Tòa án nhân dân huyện H và tờ trích đo địa chính số 32-2019 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện H có diện tích 167,4m² tọa lạc tại ấp T, xã B, huyện H, tỉnh Kiên Giang. Phần đất này nằm trong hành lang an toàn giao thông đường bộ và phạm vi bảo vệ công trình thủy lợi. Bà B khởi kiện cho rằng đất này do bà mua của bà Nguyễn Thị C (tên gọi khác là 5 T2) vào năm 1995, phía gia đình ông L3 (cha bà T) vào chiếm sử dụng từ năm 2003, khi hòa giải ông L3 hứa bồi thường đất và cây trồng nhưng đến nay không thực hiện; còn vợ chồng ông S, bà T cho rằng nguồn gốc đất này là do cha là ông Huỳnh Văn L3 khai phá từ năm 2000 và cho vợ chồng bà sử dụng từ đó đến nay.

[2] Hội đồng xét xử xét thấy, về nguồn gốc đất đang tranh chấp hai bên đương sự khai mâu thuẫn, bà B cho rằng mua của bà Nguyễn Thị C từ năm 1995, còn vợ chồng bà T cho rằng cha là ông Huỳnh Văn L3 khai phá năm 2000 và cho

vợ chồng bà T sử dụng. Tuy nhiên cả hai bên đương sự đều không có giấy tờ gì có giá trị pháp lý để chứng minh cho lời khai của mình về nguồn gốc đất.

Bà B tuy không cung cấp được giấy tờ có giá trị pháp lý để chứng minh cho việc mua đất của mình nhưng bà B có người làm chứng là con bà Nguyễn Thị C gồm Nguyễn Thị H1 và Nguyễn Thị N trình bày và khai tại phiên tòa sơ thẩm đất này do bà B mua của mẹ bà bà Nguyễn Thị C (bút lục 10, 95, 96). Ngoài ra bà B còn cung cấp một số người biết sự việc như Trần Văn Đ1, Lê Văn T3, Nguyễn Thị T4, Nguyễn Văn T5, Nguyễn Thị D1...trong đó ông Nguyễn Văn T5 là người cũng mua đất của C cùng thời điểm (bút lục 89-94,100).

Còn phía vợ chồng bà T, ông S cung cấp người làm chứng là bà Phạm Thị A, Phạm Thị K, xác nhận đất do ông L3 khai phá từ năm 2000 và cho lại vợ chồng bà T. Xét thấy, chỉ có bà A và bà K làm chứng cho vợ chồng bà T, ông S tuy nhiên bà A, bà K là chị em ruột của bà B và tại phiên tòa sơ thẩm họ thừa nhận có mâu thuẫn với bà B do tranh chấp đất ruộng của gia đình(bút lục 76).

[3] Xét thấy, các đương sự không cung cấp được giấy tờ chứng minh, việc xác định nguồn gốc phần đất đang tranh chấp cần phải xác minh, làm rõ những người biết sự việc. Lời khai của các đương sự có sự khác nhau, lẽ ra Tòa án cấp sơ thẩm cần tiến hành xác minh, làm rõ những người biết sự việc để có cơ sở giải quyết vụ án. Tòa án cấp sơ thẩm nhận định những người làm chứng phía bà B cung cấp có một số người có quan hệ bà con với bà B nên chỉ có giá trị tham khảo, nhận thấy việc nhận định và đánh giá này của Tòa án cấp sơ thẩm là chung chung, chưa đánh giá đầy đủ, toàn diện chứng cứ, không đảm bảo việc làm sáng rõ nội dung vụ án.

[4] Phía bà B cho rằng năm 2003 giữa bà B và ông Huỳnh Văn L3 (cha bà T) có xảy ra tranh chấp, tại buổi hòa giải phía ông L3 đồng ý bồi thường đất và cây trồng cho phía bà B nhưng biên bản hòa giải năm 2003 đã thất lạc nhưng những người hòa giải trước đây có biết sự việc này như Nguyễn Thành C1, Phan Văn G. Xét thấy, theo kết luận của tổ hòa giải ấp T ngày 20/4/2017 kết luận phần đất nêu trên thuộc của bà Phạm Thị B vì phần đất này được ấp và xã hòa giải xong, hứa bồi thường tiền nhưng đến nay chưa bồi thường (bút lục 08-09); tại

biên bản ngày 01/8/2017 và biên bản ngày 15/8/2017 của Ủy ban nhân dân xã B, cả hai lần gia đình ông Huỳnh Văn L3 đều vắng mặt, tại biên bản ngày 15/8/2017 có nội dung “qua kết quả xác minh thì năm 2003 Ủy ban nhân dân xã B có tiến hành hòa giải vụ tranh chấp đất giữa ông L3 và bà B, số đất chiều ngang 8m, nội dung hòa giải thừa nhận phần đất trên của bà Phạm Thị B, gia đình ông L3 thống nhất trả tiền cho bà B mỗi mét 1.000.000đồng, tổng cộng 8.000.000đồng nhưng nay gia đình ông L3 không thừa nhận” (bút lục 12-15). Tòa án cấp sơ thẩm có tiến hành lấy lời khai người ghi biên bản hòa giải của Ủy ban nhân dân xã ngày 15/8/2017 là ông Trần Trung T, cán bộ địa chính xã cho rằng quá trình mời các đương sự hòa giải phía Ủy ban nhân dân xã có tiến hành xác minh đối với ông C1 (hiện công tác tại Hội cựu chiến binh xã, trước đây là trưởng ấp); ông Võ Phong S1 (trước đây là nông dân ấp), ông Phan Văn G trước đây là phó ấp thì những người này trình bày và cung cấp thông tin như trên (bút lục 134). Như vậy, những người tiến hành hòa giải năm 2003 có biết sự việc nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành lấy lời khai, xác minh của những người này để làm rõ có hay không việc hòa giải năm 2003 như nội dung bà B trình bày, trong đó ông C1 có tường trình cung cấp ý kiến (bút lục 99). Việc Tòa án cấp sơ thẩm nhận định không thể khẳng định ông L3 có thỏa thuận với bà B, bà B không cung cấp được chứng cứ nào khác trong khi không tiến hành lấy lời khai, xác minh của những người này là chưa đủ cơ sở vững chắc, không đảm bảo quyền lợi của đương sự.

[5] Phần đất các đương sự đang tranh chấp theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 06/6/2018 và trích đo lần 1 năm 2018 xác định phần đất tranh chấp vợ chồng bà T đang sử dụng chiều rộng là 10m. Còn theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 15/3/2019 và trích đo số 32 - 2019 lần 2 thì phần đất đang tranh chấp chiều rộng là 10,4m (bút lục 49-51; 87-88). Tại phiên tòa phúc thẩm, các đương sự đều xác định, phần đất 0,4m này vợ chồng bà T đang sử dụng phía trên đổ máng xối xả nước, còn hàng rào bà B cũng ở trên phần đất này, vợ chồng bà T còn cho rằng có trồng cây trên đất, phía sau có nhà vệ sinh. Tòa án cấp sơ thẩm tuyên giữ nguyên hiện trạng phần đất này cho vợ chồng bà T nhưng không xem xét giải quyết hàng rào của phía bà B là không đảm bảo quyền lợi của bà B

và không đảm bảo cho việc thi hành án. Hơn nữa, các đương sự tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu di dời nhà, trên đất tranh chấp có hàng rào của bà B nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét là chưa phù hợp.

[6] Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng bà T đề nghị Hội đồng xét xử ngừng phiên tòa để tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ lại và định giá tài sản để làm căn cứ giải quyết vụ án. Xét thấy, ngoài thiếu sót này, Tòa án cấp sơ thẩm còn có những sai sót nêu trên mà không khắc phục được tại phiên tòa phúc thẩm.

[7] Xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm có những sai sót nêu trên mà tại cấp phúc thẩm không thể bổ sung, khắc phục được, sau khi thảo luận Hội đồng xét xử nghị án nên chấp nhận ý kiến đề xuất của Kiểm sát viên, cần thiết hủy bản án sơ thẩm. Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện H giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[8] Về án phí phúc thẩm: Bà B không phải chịu án phí phúc thẩm, hoàn trả cho bà B số tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp là 300.000đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 3 Điều 308 và Điều 310 của Bộ luật tố tụng dân sự.

1- Hủy toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 25/2019/DS-ST ngày 11/6/2019 của Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang.

2- Giao hồ sơ vụ án về cho Tòa án nhân dân huyện H, tỉnh Kiên Giang giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

3- Về án phí:

- Nghĩa vụ nộp án phí sơ thẩm được xác định lại khi giải quyết sơ thẩm lại vụ án.

- Hoàn trả tiền tạm ứng án phí phúc thẩm cho bà B là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số 0005537 ngày 25/6/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Kiên Giang.

Trường hợp bản án, quyết định 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, 7, 7a và 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.

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

Nơi Nhận:

- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện H;
- THA dân sự huyện H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nguyễn Thị Nhiên