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

Bản án số: 101/2018/DS-PT.
Ngày: 18/5/2018
Về 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 Kim Hường

Các thẩm phán: Bà Ngô Thị Minh Trang

Ông Phạm Đình Thi

- ***Thư ký phiên tòa***: Bà Nguyễn Thị Nàng - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang tham gia phiên tòa: Ông Trịnh Văn Đương - Kiểm sát viên.

Ngày 14 và ngày 18 tháng 5 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 38/2018/TLPT-DS ngày 19 tháng 3 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản.

Do bản án sơ thẩm số: 05/2018/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 49/2018/QĐPT-DS ngày 03 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1946.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1940.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 10/5/2016.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trần Ngọc P - văn phòng Luật sư Trần Ngọc P thuộc Đoàn Luật sư tỉnh An Giang.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1932.

Địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Người đại diện hợp pháp: Ông Nguyễn Tấn T, sinh năm 1977.

Địa chỉ: khóm D, phường Đ, thành phố E, tỉnh An Giang. Đại diện theo văn bản ủy quyền ngày 03/7/2017.

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

- Bà Nguyễn Thị K, sinh năm 1960.
- Bà Đỗ Thị U, sinh năm 1955.
- Ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1956.

Cùng địa chỉ: Ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang.

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N.

(bà N, ông L, ông T, Luật sư P có mặt; ông X, ông T1, bà U, bà K vắng mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn bà Nguyễn Thị N trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp: năm 1976 vợ chồng ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1 (cô, dượng bà N) có khai phá sử dụng một phần đất diện tích khoảng 10.300m^2, sử dụng trồng lúa và trồng tràm. Năm 1982 ông Đ bà N1 chuyển nhượng cho ông Dương Tấn P1 diện tích chiều ngang mặt tiền giáp kinh 2 là 09 mét, dài 60 mét cạnh giáp đất bà C. Năm 1985 ông P1 đào ao trên phần đất của ông Đ có chiều ngang 04 mét, dài 15 mét và bờ hai bên là 06 mét nằm dọc theo kinh 2. Tại thời điểm này ông P1 chưa bao bờ phần đất này mà chỉ trồng vài bụi lá. Năm 1985 ông P1 bao chiếm hết phần đất tranh chấp hiện nay có chiều ngang giáp kinh 2 là 53 mét, ngang hậu 40 mét, dài 140,4 mét, ông P1 không sử dụng nhiều năm, sau đó ông P1 cho ông H mượn canh tác 01 năm, sau khi ông H trả lại cho ông P1, bà U thì từ đó không ai sử dụng. Năm 1999 bà U chuyển nhượng cho ông X, lúc này ông Đ biết và có tranh chấp, thời điểm này ông P1 có trồng tràm trên đất. Ngày 31/7/2013 Ủy ban nhân dân xã B hòa giải tranh chấp, ông X thừa nhận là đất của bà N1, ông Đ và đồng ý trả cho bà N1 ông Đ, ông X yêu cầu bà N1 ông Đ trả tiền tràm giống 1.000.000đ/công nhưng bà N1 không đồng ý. Sau đó Tòa án huyện C thụ lý giải quyết và trả lại đơn năm 2007, năm 2008 Ủy ban huyện giải quyết tranh chấp bằng quyết định hành chính, năm 2015 Tòa án tỉnh Kiên Giang hủy quyết định hành chính.

Năm 2005 ông X trồng bạch đằng và tràm trên bờ kinh 2, năm 2008 ông X thu hoạch tràm và bao bờ xung quanh, từ đó tràm tự mọc trên bờ không ai trồng. Ngày 22/2/2017 ông X thuê ông Nguyễn Việt T2 chặt cây trên bờ, tổng số 41 cây. Khi đó vợ chồng bà có báo chính quyền địa phương lập biên bản và đề nghị ông T2 quản lý số cây này, đến nay còn hay không thì không biết.

Nay bà yêu cầu ông X trả lại cho bà phần đất tranh chấp theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án, đồng thời bồi thường cho bà 41 cây tràm ông X thuê người chặt với số tiền 856.000 đồng. Ngoài ra không yêu cầu gì thêm.

- Bị đơn ông Nguyễn Văn X trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp không phải của ông Đ bà N1 mà của bà Huỳnh Thị C khai phá năm 1975-1976, bà C canh tác đến năm 1983 cho vợ chồng ông Dương Tấn P1, bà Đỗ Thị U. Ông P1 trồng tràm đến năm 1986 ông Đ trộm tràm

nên ông P1 báo chính quyền địa phương xử lý. Diện tích đất tranh chấp này năm 1999 ông nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị U, sau đó ông bao bờ trồng tràm đến năm 2008 ông thu hoạch toàn bộ tràm và thuế mày cuốc vào vét mương thì nguyên đơn tranh chấp, từ năm 2008 đến nay không ai canh tác. Số cây mà nguyên đơn trình bày là do ông trồng trên phần đất sang nhượng của bà U, năm 2003 ông bán số tràm trên đất ruộng cho ông Hồ Thanh P2, còn phần tràm trên bờ ông giữ lại sau đó thuê người chặt. Ông không đồng ý trả đất và bồi thường giá trị tràm theo yêu cầu của nguyên đơn.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T1 trình bày:

Trước đây ông có nhận chuyển nhượng của ông Đ phần đất chiều ngang 30 tầm (90 mét), chiều dài khoảng 200 mét, giáp với phần đất hiện nay bà N và ông X tranh chấp, ông chỉ là người giáp ranh chứ không tranh chấp trong vụ án này. Lúc nhận chuyển nhượng đất của ông Đ thì phía giáp với đất tranh chấp hiện nay đã có bờ khoảng 0,5 mét và có trồng tràm, tràm có chiều cao ngang đầu. Ông yêu cầu được vắng mặt trong tất cả các lần làm việc của Tòa án.

- Bà Đỗ Thị U trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp giữa bà N và ông X là của bà được Nhà nước cấp năm 1975, tổng diện tích 19 công tầm 3 mét, có vị trí tứ cận Đông giáp đất ông Nguyễn Văn T3, Tây giáp đất bà C, Nam giáp kinh 2, Bắc giáp đất ông Hồ Văn Đ. Bà sử dụng đến năm 2000 thì chuyển nhượng toàn bộ cho ông X. Trong quá trình sử dụng đất bà chưa được cấp giấy chứng nhận QSD. Sau khi nhận đất 7-8 năm thì ông Đ về khai phá cặp đất của bà, diện tích ông Đ khai phá đã chuyển nhượng toàn bộ cho ông Nguyễn Văn T1 năm 1989, hiện nay ông T1 đang sử dụng. Yêu cầu Tòa án bác yêu cầu của nguyên đơn, bà không yêu cầu gì đối với ông X bà N.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2018/DS-ST ngày 24/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang đã quyết định:

Bác toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn bà Nguyễn Thị N đối với bị đơn ông Nguyễn Văn X.

Công nhận cho ông Nguyễn Văn X sử dụng diện tích đất tranh chấp đo đạc thực tế là 5.742.6m^2, đường trâu đi trước kia là 971,9m^2, loại đất trồng lúa. Tọa lạc tại ấp A, xã B, huyện C, tỉnh Kiên Giang. Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/3/2017 và bản trích đo địa chính số 25-2017 duyệt ngày 31/3/2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện C thể hiện vị trí như sau:

Cạnh 6,4 = 42,40 mét (giáp kênh 2); cạnh 5,3 = 42,50 mét (giáp phần đất ông Nguyễn Văn X); cạnh 6,5 = 103,30 mét (giáp đất ông Nguyễn Văn S); cạnh 4,3 = 99,17 mét (giáp đất ông Nguyễn Văn T1), diện tích 4.222,8m^2.

Cạnh 8,7 = 41,55 mét (giáp đất ông Nguyễn Văn T3); cạnh 5,3 = 42,50 mét (giáp đất ông Nguyễn Văn X); cạnh 5,8 = 35,90 mét (giáp đất ông Nguyễn Văn X); cạnh 3,7 = 37 mét (giáp đất ông Nguyễn Văn T1), diện tích 1.519,8m^2.

Cạnh 1,2 = 96,9 mét (giáp đất ông Nguyễn Văn T1); cạnh 2,3 = 11,1 mét (giáp đất ông Nguyễn Văn T1); cạnh 3,4 = 99,17 mét (giáp thửa số 1); cạnh 4,1 = 0,9 mét (giáp kênh 2), diện tích 971,9m^2.

Ông X được sử dụng toàn bộ số cây hiện có trên đất gồm: Tràm rừng 17 cây, bạch đằng 4 cây, tràm bông vàng 08 cây, đối với 41 cây tràm đã chặt hiện nay không còn nên không xem xét.

Ngoài ra bản án còn quyết định về án phí sơ thẩm, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và quyền kháng cáo của đương sự theo quy định pháp luật.

Đến ngày 07/2/2018 bà Nguyễn Thị N có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm: về nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Hồ Văn Đ, bà Nguyễn Thị N1: Tại biên bản hòa giải ngày 31/7/2003 của Ủy ban nhân dân xã B ông X đồng ý trả đất lại cho bà N1; biên bản hòa giải ngày 06/3/2014 của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C ông L1 là con ông X thừa nhận đang tranh chấp với bà N1, ông Đ bà N1 sử dụng đất từ năm 1984 đến nay; không đồng ý lời khai của ông T vì nguồn gốc đất là của ông Đ bà N1 khai phá từ năm 1976; thời gian xảy ra tranh chấp giữa ông Đ và bà U từ năm 1985 đến nay; lời khai của ông X mâu thuẫn với lời khai của bà U, ông X khai mua đất từ năm 1991, bà U khai bán đất cho ông X năm 1999 nhưng được Tòa án sơ thẩm chấp nhận là vô lý.

Bà N kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu ông X trả lại diện tích đất theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án huyện C.

Tại phiên tòa phúc thẩm ông Nguyễn Văn L đại diện hợp pháp của bà N giữ nguyên kháng cáo, yêu cầu cấp phúc thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà N, buộc ông X trả bà N diện tích quyền sử dụng (QSD) đất tranh chấp hơn 7.400m^2; theo Bản án sơ thẩm xác định diện tích tranh chấp 5.742m^2 là không chính xác. Yêu cầu bị đơn trả đất cho bà N, các đồng thừa kế theo pháp luật của bà N1 ông Đ theo Biên bản họp gia đình ngày 22/4/2016 sẽ tự phân chia QSD đất khi ông X giao trả cho nguyên đơn. Không chấp nhận trả tiền công sức tôn tạo, giữ gìn, cải tạo QSD đất tranh chấp cho ông X từ khi bà N1 ông Đ không trực tiếp sử dụng từ năm 1985 đến nay.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn Luật sư Trần Ngọc P đề nghị Hội đồng xét xử xem xét:

Về tố tụng nếu Biên bản họp gia đình ngày 22/4/2016 cử bà N khởi kiện với bị đơn chưa hợp lệ về tư cách khởi kiện của nguyên đơn hoặc Tòa sơ thẩm không triệu tập đồng thừa kế của bà N1 ông Đ làm người liên quan trong vụ án là vi phạm tố tụng thì hủy án sơ thẩm. Nếu cấp sơ thẩm vi phạm tố tụng nhưng không làm ảnh hưởng đến nội dung tranh chấp thì đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với các lý do: nguồn gốc QSD đất trước năm 1985 là do vợ chồng bà N1 ông Đ khai phá, sử dụng; hai bên phát sinh tranh chấp từ năm 1986 đến nay do hồ sơ tranh chấp chuyển từ Cà Mau đến Kiên Giang bị thất lạc, QSD đất tranh chấp trước năm 1986 là thuộc tỉnh Cà

Mau, đến năm 1997 tranh chấp tại huyện C; năm 1999 bà U chuyển nhượng cho ông X trong thời gian tranh chấp chưa giải quyết xong là trái quy định pháp luật.

Về chứng cứ trực tiếp để công nhận QSD đất cho nguyên đơn không có nhưng chứng cứ gián tiếp công nhận là các Biên bản hòa giải ngày 31/7/2003; ngày 6/3/2014 ông X và con ông X là ông L1 thừa nhận đất tranh chấp là của ông Đ bà N1. Báo cáo của Phòng Tài nguyên và môi trường huyện C thì QSD đất tranh chấp là của ông Đ bà N1; Bản án sơ thẩm lập luận không rõ ràng đánh tráo lời trình bày của nguyên đơn và ông T1 về diện tích không chính xác. Ngoài ra đề nghị xét bồi thường thiệt hại cho nguyên đơn đối với cây tràm trồng trên đất theo khởi kiện.

Ông L thống nhất lời trình bày đề nghị của Luật sư, ông L bổ sung thêm không chấp nhận nộp chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 4.200.000 đồng theo Bản án sơ thẩm tuyên.

- Đại diện hợp pháp của bị đơn ông Nguyễn Tấn T đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên Bản án sơ thẩm, xác định nguồn gốc đất không phải của ông Đ bà N1; QSD đất từ năm 1985 đến năm 1999 do bà U ông P1 sử dụng đến năm 1999 chuyển nhượng cho ông X. Thời gian này bà N1 không tranh chấp. Ông X đã trồng tràm trên đất tranh chấp 10 năm, khi bán tràm thì bà N1 mới tranh chấp; các Biên bản hòa giải theo Luật sư nguyên đơn trình bày là thỏa thuận của ông X với bà N1 QSD đất theo giá thị trường chứ không phải thừa nhận đất của bà N1.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang phát biểu quan điểm: về thủ tục tố tụng: việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và việc chấp hành pháp luật của các đương sự tham gia tố tụng ở giai đoạn phúc thẩm đã chấp hành đúng các quy định của pháp luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung: cấp sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng trong giải quyết vụ kiện về xác định tư cách khởi kiện của bà N theo Biên bản họp gia đình ngày 22/4/2016 mà không đưa những người thừa kế của bà N1 ông Đ theo Biên bản này là người có quyền lợi liên quan trong vụ án. Tại cấp phúc thẩm không thể khắc phục được. Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm áp dụng khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà N, hủy bản án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 24/01/2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang. Giao hồ sơ cho cấp sơ thẩm thụ lý lại vụ kiện để giải quyết đúng quy định pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Nguyên đơn bà N xác định quyền sử dụng đất tranh chấp với ông X diện tích theo đo đạc của Tòa án sơ thẩm 5.742m^2 tại ấp A, xã B, huyện C trước năm 1985 là do bà N1 ông Đ là cô dượng của bà N khai phá, sử dụng. Ông Đ bà N1 đã chết không để lại di chúc, ông Đ bà N1 không có con. Bà N thuộc hàng thừa kế thứ ba theo pháp luật của bà N1, là một trong 14 người thừa kế thuộc hàng thừa kế thứ 3 của ông Đ bà N1. Theo Biên bản họp gia đình ngày 22/4/2016, các

thừa kế cử bà N đứng ra tranh chấp đất đai với ông X và giao quyền quyết định cho bà N trong vụ tranh chấp. Nội dung Biên bản họp gia đình ngày 22/4/2016 các đồng thừa kế không từ chối nhận di sản là QSD đất bà N1 ông Đ được chia nếu tranh chấp được Tòa án chấp nhận khởi kiện. Tại phiên tòa phúc thẩm bà N xác định nếu Tòa án chấp nhận khởi kiện buộc bị đơn trả QSD đất cho bà thì bà chia lại cho các đồng thừa kế của bà N1 ông Đ.

Căn cứ quy định pháp luật tố tụng về quyền khởi kiện, hình thức nội dung đơn khởi kiện; quyền thừa kế của cá nhân theo quy định Bộ luật dân sự, nếu bà N khởi kiện thì Tòa án phải xác định những người thừa kế của bà N1 ông Đ theo Biên bản ngày 22/4/2016 là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án mới đúng pháp luật về quyền khởi kiện của cá nhân và đảm bảo quyền lợi cho người thừa kế theo pháp luật của bà N1 ông Đ.

Bản án sơ thẩm chấp nhận tư cách nguyên đơn là bà N theo Biên bản ngày 22/4/2016, theo đó bà N khởi kiện yêu cầu ông X trả QSD đất cho bà N là chưa đúng theo quy định pháp luật về cá nhân có quyền lợi ích bị xâm phạm.

[2] Về nội dung tranh chấp xét thấy về nguồn gốc, quá trình sử dụng, căn cứ pháp luật về QSD đất tranh chấp theo nhận định của Bản án sơ thẩm theo các chứng cứ thu thập là có căn cứ.

Qua thảo luận nghị án, Hội đồng xét xử thống nhất quan điểm đề nghị của Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Kiên Giang, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn, chấp nhận một phần quan điểm đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn. Hủy bản án sơ thẩm số 05/2018/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang, giao hồ sơ về cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục chung.

Án phí dân sự sơ thẩm: Được xác định khi vụ án đưa ra giải quyết lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà N không phải chịu, được nhận lại tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Được xác định khi vụ án đưa ra giải quyết lại.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015.

1. Hủy bản án dân sự sơ thẩm số: 05/2018/DS-ST ngày 24 tháng 01 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang về việc "Tranh chấp quyền sử dụng đất", giữa nguyên đơn bà Nguyễn Thị N với bị đơn ông Nguyễn Văn X; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị K, bà Đỗ Thị U, ông Nguyễn Văn T1.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Kiên Giang giải quyết sơ thẩm lại vụ án theo quy định của pháp luật.

2. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Được xác định khi vụ án đưa ra giải quyết lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Bà N không phải nộp, được nhận lại 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0008618 ngày 07/2/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Kiên Giang.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Được xác định khi vụ án đưa ra giải quyết lại.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Kiên Giang;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Nguyễn Thị Kim Hường