

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 77/2020/DS-PT

Ngày: 13 - 7 - 2020

V/v tranh chấp đòi lại QSD đất, tài sản
gắn liền trên đất và yêu cầu bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Văn Phụng.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Toàn.

Ông Nguyễn Hoàng Thành.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Quốc Việt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng: Bà Nguyễn Thị Thanh Quyên - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 7 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2020/TLPT-DS ngày 04 tháng 5 năm 2020 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất, tài sản gắn liền trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 09 tháng 03 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 72/2020/QĐ-PT ngày 15 tháng 5 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 92/2020/QĐPT-DS, ngày 10 tháng 6 năm 2020 và Thông báo dời phiên tòa phúc thẩm số 1166/2020/TB-TA ngày 02 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1. Ông M. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

Người đại diện hợp pháp của ông M: Ông X. Địa chỉ: ấp C5, xã B2, huyện C4, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 03/6/2020) (có mặt)

1.2. Bà M1. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1. Ông N. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

2.2. Bà N1. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

Người đại diện hợp pháp của bà N1: Ông N. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (theo văn bản ủy quyền ngày 19/02/2014) (có mặt)

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N: Ông Y, là Luật sư của Văn phòng Luật sư Y, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Sóc Trăng. (có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Ông P. Địa chỉ: ấp C1, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.2. Bà P1. Địa chỉ: ấp C1, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.3. Ông P2 (đã chết).

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P2: P21; P22 và P23, hiện nay không rõ địa chỉ. (vắng mặt)

3.4. Bà P3. Địa chỉ: ấp C1, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.5. Bà P4. Địa chỉ: ấp C2, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.6. Bà P5. Địa chỉ: ấp C2, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.7. Bà P6. Địa chỉ: ấp C4, xã B1, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.8. Ông Q. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.9. Bà Q1. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.10. Bà Q2. Địa chỉ: ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. (vắng mặt)

3.11. Ủy ban nhân dân huyện C. Địa chỉ: ấp C3, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

Người đại diện hợp pháp của Ủy ban nhân dân huyện C: Ông Z, Chức vụ: Phó Chánh Thanh tra huyện C. (theo văn bản ủy quyền ngày 01/6/2020) (có mặt)

4. Người kháng cáo: Ông M và bà M1 là các nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

- **Nguyên đơn ông M trình bày:** Căn nhà và đất số 568 đường L, ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là căn nhà số 568) thuộc diện Nhà nước quản lý vào năm 1981, do chủ cũ là bà K làm đơn xin đổi căn nhà số 30 đường T, ấp C1, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng (sau đây gọi tắt là căn nhà số 30). Việc đổi nhà đã được UBND huyện C chấp thuận, bà K giao căn nhà số 568 cho Nhà nước quản lý đồng thời bà K nhận căn nhà số 30, việc đổi nhà thực hiện xong vào năm 1981.

Năm 1982, UBND huyện C bố trí cho vợ chồng ông là cán bộ công chức vào ở trong căn nhà số 568. Đến ngày 10/3/1986, ông có đơn xin mua căn nhà này thì được UBND huyện C bán hóa giá nhà cho ông theo quyết định số 51/QĐ.UBH.86 ngày 09/6/1986 với diện tích 500m², giá 30.000đồng, lúc này ông trả được 10.000đồng,

phần còn lại 20.000đồng ông chưa trả. Vợ chồng ông đã dọn vô ở và có xây dựng thêm nhà giữa, nhà bếp, chuồng heo, hồ nước.

Ngày 14/11/1994, Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành quyết định số 607/QĐ.HC.94 thu hồi căn nhà số 568 mà ông đang sử dụng để giao lại cho bà K. Không đồng ý với quyết định nêu trên nên ông đã khiếu nại liên tục. Ngày 25/10/2005, Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành quyết định số 91/QĐKN.CTUBT giải quyết khiếu nại lần đầu cho ông với nội dung bác đơn khiếu nại của ông, ông không đồng ý và tiếp tục khiếu nại. Đến ngày 11/02/2009, UBND tỉnh Sóc Trăng ban hành công văn số 18/CTUBND-KN trả lời đơn khiếu nại của ông với nội dung bác đơn khiếu nại của ông. Sau đó, ông khởi kiện vụ án hành chính đến TAND tỉnh Sóc Trăng yêu cầu hủy quyết định số 607/QĐ.HC.94 ngày 14/11/1994, tại bản án hành chính số 05/2013/HC-ST ngày 12/4/2013 của TAND tỉnh Sóc Trăng đã tuyên xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, hủy quyết định số 607/QĐ.HC.94 ngày 14/11/1994 về việc trả lại căn nhà số 568 cho bà K.

Đối với số tiền mua nhà theo quyết định số 51/QĐ.UBH.86 ngày 09/6/1986 thì ông chỉ trả được 10.000đồng, phần còn lại ông chưa trả. Khi ông về ở tại căn nhà số 568 thì vợ chồng ông có xây dựng thêm nhà giữa, nhà bếp, chuồng heo, hồ nước. Khi thu hồi căn nhà số 568 Nhà nước có trả cho ông 10.000đồng nhưng ông không nhận, mà ông có nhận số tiền 36.600.000đồng đây là khoản tiền bồi thường đối với phần ông xây dựng thêm nhà giữa, nhà bếp, chuồng heo, hồ nước, lúc đó ông không đồng ý nhận nhưng vì ông không có căn nhà nào khác để ở nên ông mới đồng ý nhận số tiền đó để đi cất nhà chỗ khác, ông đồng ý nhận tiền nhưng ông vẫn đi khiếu nại liên tục cho đến khi có bản án hành chính số 05/2013/HC-ST ngày 12/4/2013. Còn phần 10.000đồng thì đến nay ông vẫn chưa nhận.

Nay ông khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N, bà N1 trả lại nhà và đất có diện tích theo kết quả đo đạc ngày 18/3/2014 là 423m², tọa lạc tại số 568 đường L, ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu ông N, bà N1 bồi thường thiệt hại số tiền cụ thể như sau: Tiền cho thuê nhà trọ gồm 20 phòng x 500.000đồng/phòng x 17 năm (là 204 tháng) là 2.040.000.000đồng; Tiền rửa xe trung bình 01 ngày 40 chiếc x 20.000đồng/chiếc x 30 ngày (01 tháng) = 24.000.000đồng x 17 năm (204 tháng) là 2.448.000.000đồng, tiền từ tiệm hớt tóc 100.000đồng/ngày x 30 ngày (01 tháng) = 3.000.000đồng x 17 năm (204 tháng) là 612.000.000đồng và tiền bán quán cà phê 200.000đồng/ ngày x 30 ngày (01 tháng) = 6.000.000đồng x 17 năm (204 tháng) là 1.224.000.000đồng. Tổng cộng các khoản là 6.324.000.000đồng.

- **Nguyên đơn bà M1 trình bày:** Bà thống nhất theo lời trình bày của ông M, bà yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N, bà N1 trả lại nhà và đất có 423m², tọa lạc tại số 568 đường L, ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu ông N, bà N1 bồi thường thiệt hại số tiền tổng cộng là 6.324.000.000đồng. Còn đối với việc nộp số tiền 10.000đồng là ông M có nộp cho ông H sau đó ông H giao lại cho ông S tại Phòng Tài chính Giá cả huyện C. Việc nhận 36.600.000đồng là phần tiền xây dựng thêm nhà giữa, nhà bếp, chuồng heo, hồ nước của bà và ông M chứ không phải nhận nguyên căn nhà, thời điểm ông N mua nhà của bà K là nhà đang tranh chấp.

- Bị đơn ông N (đồng thời là người đại diện hợp pháp của bị đơn bà N1) trình bày: Vào năm 1999, ông có mua căn nhà số 568 của bà K và ông K1, hai bên có làm hợp đồng mua bán ngày 29/11/1999 có xác nhận của ông W là Trưởng Ban nhân dân ấp C.

Căn nhà số 568 ông mua là vào năm 1981 bà K buộc phải chọn một trong hai căn nhà là căn nhà số 568 và căn nhà số 30 do quyết định trái pháp luật số 93 của UBND huyện C. Việc chọn đổi nhà chưa xong thì UBND huyện C lấy giao cho Trại chăn nuôi quản lý. Năm 1982, ông M không có nhà ở nên Trại chăn nuôi cho ông M mượn căn nhà số 568 để ở tạm. Khi ông M ở trong căn nhà số 568 thì ông M có xây dựng thêm nhưng sau khi Nhà nước trả nhà cho bà K, ông K1 thì thời điểm đó Nhà nước đã định giá phần ông M xây dựng thêm để trả tiền lại cho vợ chồng ông M và khi bà K nhận lại nhà đã giao tiền cho ông M, vợ chồng ông M cũng đã nhận đủ số tiền bồi thường là 36.600.000 đồng.

Năm 1986, ông M làm đơn xin mua căn nhà số 568, diện tích khoảng 500m² và được Chủ tịch UBND huyện C phê duyệt (lúc bấy giờ ông M là Phó Chủ tịch UBND huyện) và UBND huyện ban hành quyết định số 51/QĐ.UBH.86 ngày 09/6/1986 chỉ bán căn nhà số 568 cho ông M. Như vậy phần đất không liên quan gì đến ông M, ông M cho rằng Nhà nước giao đất cho ông M là không có căn cứ vì ông M không có quyết định giao đất hay cấp đất gì. Hơn nữa, đất của bà K từ trước đến nay không bị Nhà nước thu hồi nên Nhà nước không thể giao phần đất này cho ông M được.

Ngày 29/11/1999, khi ông mua nhà và đất của bà K, ông K1 thì Ban nhân dân ấp có mời ông M sang chỉ ranh, khi đó có Trưởng Ban nhân dân ấp là ông W1 ký xác nhận tại biên bản ngày 17/11/2003 làm việc tại Thanh tra huyện C, thời điểm ông mua nhà của bà K, ông K1 thì bà K đã được Nhà nước trả lại nhà theo quyết định số 435/QĐ.HC.94 ngày 10/10/1994 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng. Vì vậy, ông không đồng ý trả lại cho nhà ông M, bà M1 vì việc ông mua nhà và đất tại số 568 của bà K, ông K1 là hợp lệ, ông đề nghị Tòa án không chấp nhận đơn khởi kiện của ông M, bà M1.

Nay ông phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết hủy quyết định số 51/QĐ.UBH.86 ngày 09/6/1986 của UBND huyện C và công nhận cho ông căn nhà và phần đất diện tích 423m² tại thửa số 06 và thửa số 120, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông N rút lại toàn bộ yêu cầu phản tố nêu trên.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Q, bà Q1, bà Q2 trình bày: Theo bản án hành chính số 05/2013/HC-ST ngày 12/4/2013 thì hai căn nhà số 30 và số 568 là tài sản hợp pháp của bà K, bản án hủy quyết định số 607 của Chủ tịch UBND tỉnh Sóc Trăng là về mặt thủ tục hành chính còn việc thu hồi căn nhà số 568 trả lại cho bà K là đúng.

Hai quyết định số 93 và số 51 của UBND huyện C là trái pháp luật, trái đạo đức xã hội, vì tài sản hợp pháp của người dân nhưng lại kiểm soát tịch thu rồi bán cho cán bộ là ông M. Ông M làm biên nhận ngày 18/7/1995 nhận tiền bồi thường căn nhà số 568 đến nay là 19 năm và bà K cũng được UBND huyện C bán giao căn nhà vào

ngày 25/5/1996, như vậy quyết định số 607 đã được ông M và bà K đồng ý thực hiện xong vào năm 1995.

Lúc gia đình các ông, bà mua căn nhà số 568 thì bà K đang ở ổn định, không có tranh chấp, khi đó vợ chồng ông M có đề nghị bà K bán nhà cho vợ chồng ông M với giá 10 lượng vàng nhưng bà K không bán, sau đó bà K bán cho gia đình các ông, bà với giá 11 lượng vàng, vợ chồng ông M có làm tờ tường trình xác nhận ngày 13/11/2005 và được Trưởng Ban nhân dân ấp là ông W1 xác nhận ngày 17/11/2005.

Việc ông M ở trên đất bà K là do trước đó ông mượn căn nhà số 568 để ở tạm, sau đó ông M xin hóa giá căn nhà số 568 và được chính quyền chấp thuận ra quyết định số 51 chỉ bán căn nhà cho ông M, sau này cũng không có quyết định cấp đất hay giao đất cho ông M. Việc hóa giá nhà ông M không có trả tiền cho Phòng Tài chính huyện nên không có biên nhận (phiếu thu). Ông H làm chứng việc ông M có đưa 10.000đ khi ông H đã về hưu 08 năm vì quan hệ đồng nghiệp với ông M nên không khách quan.

Nay các ông, bà yêu cầu Tòa án giải quyết không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông M, bà M1.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan UBND huyện C (do ông Z là người đại diện hợp pháp) trình bày: Về nguồn gốc đất tại căn nhà số 568 là của bà K nhận chuyển nhượng phần đất của bà G trước năm 1975 diện tích khoảng 500m². Sau khi sang nhượng bà K có xây dựng 01 căn nhà diện tích khoảng 45m², bà K cùng gia đình ở được 01 thời gian thì bà K xin đổi với căn nhà số 30 trước đó bị Nhà nước quản lý, yêu cầu đổi nhà của bà K được UBND huyện C chấp thuận nên bà K dọn về căn nhà số 30 ở, còn căn nhà số 568 bà K giao Nhà nước quản lý.

Năm 1982, vợ chồng ông M là cán bộ của huyện nên có mượn căn nhà số 568 để ở, ông M ở đến năm 1986 thì có đơn xin mua nhà thuộc diện Nhà nước quản lý thì được lãnh đạo của huyện đồng ý. Ngày 09/6/1986, UBND huyện C ban hành quyết định số 51/QĐ.UBH.86 phát mãi căn nhà số 568 có kết cấu lợp tol xi măng, xây tường nền gạch bông, diện tích 45m² cho ông M với giá 30.000đồng. Ông M, bà M1 cho rằng có nộp số tiền 10.000đồng tiền mua nhà cho ông S và ông H, nhưng tại Quyết định 51/QĐ.UBH.86 ngày 09/6/1986 đối với tiền phát mãi nhà cho ông M thì yêu cầu là nộp vào ngân sách huyện. Tuy nhiên, qua kiểm tra hồ sơ tại Phòng Tài chính Kế hoạch huyện thì ông M không có nộp 10.000đồng tiền mua hóa giá nhà cho Phòng Tài chính huyện. Đối với phần diện tích đất thì nằm ngoài quyết định 51/QĐ.UBH.86 ngày 09/6/1986 và UBND huyện C không có ban hành quyết định giao đất nào khác cho ông M, bà M1.

Sự việc được Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng thụ lý, giải quyết. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 9 tháng 03 năm 2020 đã căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 244, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 và khoản 3 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về

mức thu, miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử: Đình chỉ toàn bộ yêu cầu phản tố của ông N về việc yêu cầu hủy quyết định số 51/QĐ.UBH.86 ngày 09/6/1986 của UBND huyện C và yêu cầu công nhận diện tích 423m² thuộc thửa số 06 và thửa số 120, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M, bà M1 về việc yêu cầu ông N, bà N1 trả lại cho ông M, bà M1 phần đất tranh chấp có diện tích 423m² thuộc thửa số 06 và thửa số 120, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và yêu cầu bồi thường số tiền 6.324.000.000 đồng gồm tiền cho thuê phòng trọ, tiệm rửa xe, tiệm hớt tóc, quán cà phê. Ngoài ra, bản án còn tuyên về số đo, tứ cận đất; chi phí thẩm định, định giá; án phí dân sự sơ thẩm và thông báo quyền kháng cáo cho các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 24/02/2020, các nguyên đơn ông M, bà M1 có đơn kháng cáo bản án nêu trên, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, bà.

Tại phiên tòa phúc thẩm, các nguyên đơn ông M, bà M1 và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông M không rút lại đơn khởi kiện và vẫn giữ nguyên nội dung đơn kháng cáo; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết toàn bộ vụ án.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn ông N trình bày tranh luận cho rằng nguồn gốc nhà, đất số 568 là của bà K có một khoảng thời gian do Nhà nước quản lý nhưng sau đó đã có quyết định của UBND tỉnh Sóc Trăng trả lại cho bà K nên việc bà K chuyển nhượng cho ông N là hợp pháp, tuy bản án hành chính số 05 tuyên hủy quyết định số 607 nhưng vẫn xác định việc UBND trả lại nhà cho bà K là đúng, quyết định số 51 chỉ hóa giá nhà chứ không có đề cập đến đất và đây cũng chỉ là quyết định bán hóa giá nhà chứ không phải là quyết định giao nhà, ông M, bà M1 không cung cấp được chứng cứ chứng minh việc mình có nộp tiền mua hóa giá căn nhà số 568, UBND huyện C cũng xác định ông M, bà M1 không có nộp tiền cho Phòng Tài chính Giá cả huyện C, nên ông M, bà M1 không có quyền sở hữu căn nhà số 568, sau khi mua nhà thì ông N cũng đã quản lý, sử dụng ổn định cho đến nay. Từ đó, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông M, bà M1 và giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc tuân thủ, chấp hành pháp luật tố tụng của người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn phúc thẩm và tại phiên tòa phúc thẩm. Đồng thời, phát biểu quan điểm của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng về việc giải quyết vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông M, bà M1 và căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, được thẩm tra các chứng cứ tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến phát biểu và đề nghị của Kiểm sát viên và những người tham gia tố tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

Về tố tụng:

[1] Người kháng cáo, nội dung và hình thức đơn kháng cáo, thời hạn kháng cáo là đúng theo quy định tại các điều 271, 272 và 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, nên kháng cáo của các nguyên đơn ông M, bà M1 là hợp lệ và đúng theo luật định.

[2] Tại phiên tòa phúc thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông P, bà P1, bà P3, bà P4, bà P5, bà P6, ông Q, bà Q1 và bà Q2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai để tham gia phiên tòa nhưng vắng mặt không lý do; bị đơn bà N1 vắng mặt có người đại diện tham gia phiên tòa; việc vắng mặt của những người này cũng không ảnh hưởng đến việc xét xử. Do vậy, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vụ án.

Về nội dung: Xét kháng cáo của các nguyên đơn ông M, bà M1 về việc yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử lại vụ án theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông, bà, thấy rằng:

[3] Theo các tài liệu, chứng cứ có trong vụ án thể hiện phần đất tranh chấp diện tích 423m², thuộc thửa số 06 và thửa số 120, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của bà K nhận chuyển nhượng của bà G trước năm 1975, sau đó bà K đã xây dựng một căn nhà trên phần đất này, đây là căn nhà số 568, đường L, ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng đang tranh chấp. Ngoài ra, bà K còn có một căn nhà khác là căn nhà số 30 đường T, ấp C1, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc là của bà K mua của ông G1, nhưng do ông G1 đi vượt biên nên Nhà nước quản lý căn nhà này vì cho rằng đây là nhà vắng chủ. Gia đình bà K ở trong căn nhà số 568 được một thời gian thì do tình hình an ninh trật tự không tốt nên bà K làm đơn xin đổi với căn nhà số 30 và được UBND huyện C chấp thuận, từ đó mà gia đình bà K dọn sang căn nhà số 30 ở và giao căn nhà số 568 cho Nhà nước quản lý. Trong thời gian nhà bị Nhà nước quản lý thì bà K vẫn có khiếu nại để xin nhận lại nhà. Đến năm 1994, Hội đồng xét khiếu tố của tỉnh chấp nhận việc bà K khiếu nại xin nhận lại nhà và UBND tỉnh Sóc Trăng đã ra quyết định trả lại cho bà K căn nhà số 568 đã đổi trước đây và bà K có trách nhiệm trả lại cho ông M số tiền 36.600.000đồng xây dựng và sửa chữa căn nhà số 568 theo chiết tính của Sở Tài chính tỉnh Sóc Trăng. Bà K đã trả đủ số tiền 36.600.000đồng này cho ông M và vào năm 1996 ông M đã bàn giao lại căn nhà số 568 cho UBND huyện C để giao lại cho bà K quản lý, sử dụng. Như vậy, về mặt pháp lý thì Nhà nước đã công nhận phần đất và căn nhà số 568 đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng, sở hữu của bà K, nên việc bà K chuyển nhượng nhà, đất này cho ông N, bà N1 là hợp pháp.

[4] Về phần ông M thì vào năm 1982, ông M mượn căn nhà số 568 để ở. Đến năm 1986, ông M làm đơn xin mua nhà thuộc diện Nhà nước quản lý, do lúc này ông M là cán bộ của huyện nên được lãnh đạo huyện đồng ý và Chủ tịch UBND huyện C đã ban hành quyết định số 51/QĐ.UBH.86 ngày 09/6/1986 bán phát mãi căn nhà số 568 thuộc diện Nhà nước quản lý có diện tích 45m² cho ông M với giá 30.000đồng, ông M phải có trách nhiệm nộp số tiền 30.000đồng này tại Phòng Tài chính Giá cả

huyện C để đưa vào ngân sách Nhà nước nhưng ông M đã không thực hiện việc nộp số tiền này. Ông M, bà M1 cho rằng số tiền 30.000đồng mua phát mãi nhà này ông M đã nộp 10.000đồng, phần còn lại 20.000đồng thì ông M chưa nộp, tại thời điểm đó ông M đã nộp 10.000đồng cho ông H, sau đó ông H giao lại cho ông S tại Phòng Tài chính Giá cả huyện C. Tuy nhiên, đây chỉ là lời trình bày một phía của ông M, bà M1 chứ không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh; trong khi đó hiện nay ông H đã chết, còn ông S khẳng định số tiền 10.000đồng mà ông M nộp tại thời điểm đó là để trả tiền cây cầu cho bà K chứ không phải nộp tiền mua phát mãi nhà, UBND huyện C cũng xác định qua kiểm tra hồ sơ lưu trữ tại Phòng Tài chính Kế hoạch huyện C (trước đây là Phòng Tài chính giá cả huyện C) và Văn phòng HĐND & UBND huyện C đều không có hồ sơ, chứng từ thể hiện ông M có nộp số tiền 30.000đồng tiền mua phát mãi nhà cho Phòng Tài chính Giá cả huyện C. Giả sử trong trường hợp ông M có nộp 10.000đồng trong số 30.000đồng tiền mua phát mãi căn nhà số 568 cho ông H và ông S như lời trình bày của ông M, bà M1 nêu trên thì việc nộp tiền này cũng không đúng theo yêu cầu tại quyết định số 51/QĐ.UBH.86, vì ông M không nộp đủ số tiền mua phát mãi nhà là 30.000đồng và nộp không đúng địa điểm nộp tiền là tại Phòng Tài chính Giá cả huyện C để đưa vào ngân sách Nhà nước, nên ông M phải tự chịu hậu quả. Như vậy, với việc ông M không thực hiện việc nộp số tiền 30.000đồng mua phát mãi căn nhà số 568 tại Phòng Tài chính Giá cả huyện C để đưa vào ngân sách Nhà nước theo yêu cầu tại quyết định số 51/QĐ.UBH.86 tức là ông M chưa thực hiện xong nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước, chưa hoàn thành xong thủ tục mua bán hóa giá nhà, nên về mặt pháp lý thì căn nhà số 568 đang tranh chấp chưa thuộc quyền sở hữu của ông M. Hơn nữa, đến năm 1994, UBND tỉnh Sóc Trăng cũng đã giải quyết trả lại căn nhà số 568 cho bà K, tại thời điểm đó ông M đã nhận đủ số tiền 36.600.000đồng xây dựng và sửa chữa nhà và đã bàn giao lại căn nhà số 568 cho UBND huyện C để giao lại cho bà K quản lý, sử dụng. Đối với phần đất tranh chấp diện tích 423m², thuộc thửa số 06 và thửa số 120, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng thì quyết định số 51/QĐ.UBH.86 chỉ đề cập đến nhà mà không đề cập đến đất, các cơ quan nhà nước có thẩm quyền cũng không có quyết định nào giao hoặc cấp phần đất này cho ông M, nên phần đất này cũng không thuộc quyền sử dụng của ông M.

[5] Từ cơ sở trên, phần đất và căn nhà số 568 đang tranh chấp không thuộc quyền sử dụng, sở hữu của ông M, bà M1 nên việc ông M, bà M1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N, bà N1 trả lại nhà, đất này là không có căn cứ. Do yêu cầu đòi nhà, đất là không có căn cứ nên việc ông M, bà M1 yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông N, bà N1 bồi thường thiệt hại tiền cho thuê phòng trọ, tiệm rửa xe, tiệm hớt tóc, quán cà phê với số tiền là 6.324.000.000đồng do không được sử dụng nhà, đất này cũng là không có căn cứ. Vì vậy, việc Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M, bà M1 là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật.

[6] Đối với việc ông H và ông S nhận 10.000đồng của ông M để nộp cho Phòng Tài chính Giá cả huyện C đưa vào ngân sách Nhà nước nhằm hoàn thành thủ tục mua bán hóa giá căn nhà số 568 nhưng ông H và ông S không nộp thì ông M có quyền khởi kiện trong một vụ án khác.

[7] Từ những phân tích nêu trên, kháng cáo của ông M, bà M1 là không có căn cứ để chấp nhận, Hội đồng xét xử quyết định căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[8] Đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N và đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sóc Trăng tại phiên tòa là có căn cứ, nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[9] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do bản án sơ thẩm được giữ nguyên nên ông M, bà M1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm, nhưng do ông M, bà M1 là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp án phí nên ông M, bà M1 được miễn nộp án phí dân sự phúc thẩm, theo quy định tại khoản 1 Điều 148 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, điểm d khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, khoản 1 Điều 148 và khoản 6 Điều 313 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm d khoản 1 Điều 12 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Không chấp nhận kháng cáo của các nguyên đơn ông M, bà M1. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 04/2020/DS-ST ngày 09 tháng 03 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Sóc Trăng như sau:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 244, Điều 147, Điều 157, điểm b khoản 2 Điều 227, Điều 228, Điều 271, khoản 1 và khoản 3 Điều 273, khoản 1 Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 48 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông M, bà M1 về việc yêu cầu ông N, bà N1 trả lại căn nhà và phần đất diện tích 423m², thuộc thửa số 06 và thửa số 120, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng và bồi thường thiệt hại tiền cho thuê phòng trọ, tiệm rửa xe, tiệm hớt tóc, quán cà phê với số tiền là 6.324.000.000đồng.

* Phần đất trên có số đo, tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp đất ông M có số đo 35,7m;
- Hướng Tây giáp đất ông M có số đo 37,3m;
- Hướng Nam giáp kênh V có số đo 11,6m;

- Hướng Bắc giáp đất ông M có số đo 11,7m.

Trên đất có 01 căn nhà và các cây trồng theo biên bản thẩm định và định giá ngày 18/3/2014.

(Kèm theo bản án là Sơ đồ vị trí ngày 20/3/2014 của Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất huyện C)

2. Đình chỉ xét xử toàn bộ yêu cầu phản tố của ông N về việc yêu cầu hủy quyết định số 51/QĐ.UBH.86 ngày 09/6/1986 của Ủy ban nhân dân huyện C và yêu cầu công nhận cho ông N quyền sở hữu, sử dụng căn nhà và phần đất diện tích 423m², thuộc thửa số 06 và thửa số 120, cùng tờ bản đồ số 06, tọa lạc tại ấp C, xã B, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.

3. Về chi phí thẩm định, định giá:

3.1. Ông M, bà M1 phải cùng chịu chi phí thẩm định, định giá là 1.019.000đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 3.000.000đồng. Như vậy, ông M, bà M1 cùng được nhận lại số tiền là 1.981.000đồng.

3.2. Ông N phải chịu chi phí thẩm định, định giá là 1.165.800đồng, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp là 2.000.000đồng. Như vậy, ông N được nhận lại số tiền là 834.200đồng.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông M, bà M1 được miễn nộp án phí dân sự sơ thẩm và được nhận lại số tiền tạm ứng đã nộp là 16.494.000đồng (*Mười sáu triệu bốn trăm chín mươi bốn nghìn đồng*) theo Biên lai thu số 000481 ngày 27/12/2013 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C.

- Án phí phúc thẩm: Ông M, bà M1 được miễn nộp án phí phúc thẩm.

- Bản án này có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự (17);
- VKSND tỉnh Sóc Trăng (01);
- TAND huyện C (01);
- Chi cục THADS huyện C (01);
- Lưu: HSVA - VP (02).

Hồ Văn Phụng