

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH SƠN LA**

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

Bản án số: 19/2020/DS-PT
Ngày 19 - 8 - 2020
V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Tuấn Minh.

Các Thẩm phán: Ông Cầm Văn Thanh.

Bà Tòng Thị Hiền.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Minh Đức - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La tham gia phiên tòa: Bà Phạm Minh Phương - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 43/2018/TLPT-TC ngày 24 tháng 10 năm 2018 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2018 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sơn La bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 44/2020/QĐ-PT ngày 30 tháng 7 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Chị Hoàng Kiều H (Hoàng Thị Kiều H). Địa chỉ: Tổ 7, phường Q1, thành phố S, tỉnh Sơn La. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Bà Trần Thị M, sinh năm 1950. Địa chỉ: Tổ 3, phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn (văn bản ủy quyền ngày 23 tháng 11 năm 2018): Ông Doãn Văn D. Địa chỉ: Tổ 3, phường Q2, thành phố S, tỉnh Sơn La. Có mặt.

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

- Anh Doãn Đình D1. Địa chỉ: Tổ 3, phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La. Có mặt.

- Anh Doãn Văn D2. Địa chỉ: Tổ 3, phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La. Có mặt.

4. Người kháng cáo: Bà Trần Thị M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo bản án sơ thẩm thì nội dung vụ án được tóm tắt như sau:

Trong đơn khởi kiện ngày 20 tháng 6 năm 2017, các bản tự khai và quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn chị Hoàng Kiều H (Hoàng Thị Kiều H) trình bày:

Năm 2001, Ủy ban nhân dân (viết tắt là UBND) thị xã S quy hoạch khu dân cư bản P, xã C nay là phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La. Khi UBND thị xã tổ chức bán đất, gia đình chị đã đăng ký mua 01 lô và được UBND thị xã thông báo nộp thuế trước bạ và tiền sử dụng đất ở tại Thông báo số 110/TB-UB ngày 07/5/2001. Chị đã nộp thuế trước bạ tại biên lai số 001930, nộp tiền cấp quyền sử dụng đất tại biên lai số 007363 ngày 09/5/2001 và nộp tiền cải tạo mặt đất tại biên lai số N 036002 ngày 20/6/2001. Sau đó, chị được UBND thị xã cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 387111, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01510 mang tên Hoàng Thị H, diện tích đất được sử dụng 60m², loại đất ở, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 47-17 theo Quyết định số 173/QĐ-UB ngày 30/5/2001 của UBND thị xã S.

Ngày 19/6/2017, UBND thành phố S có Quyết định số 1417/QĐ-UBND đính chính tên chủ sử dụng đất in trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên từ Hoàng Thị H thành Hoàng Kiều H. Lý do đính chính do sai sót trong quá trình kê khai thông tin của chủ sử dụng đất.

Kể từ khi được nhận giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2001 cho đến nay đã là 16 năm (tính tại thời điểm khởi kiện) nhưng chị chưa được sử dụng thửa đất nêu trên. Nguyên nhân là do gia đình bà Trần Thị M và con trai là anh Doãn Văn D2 khẳng định đây là đất của gia đình bà M và ngang nhiên xây dựng nhà cấp 4 trên thửa đất của chị để cho thuê kiếm tiền. Mặc dù chị đã nhiều lần xuống gặp yêu cầu gia đình bà M trả lại đất nhưng không nhất trí trả lại đất.

Ngày 16/7/2015, UBND phường C đã tổ chức hòa giải tranh chấp đất đai giữa gia đình chị với gia đình bà Trần Thị M và gia đình ông Chu Văn V nhưng không thành. Kể từ đó đến nay, chị đã nhiều lần xuống gặp gia đình bà M (gặp bà M và con trai) để giải quyết tình cảm nhưng gia đình bà M không đồng ý. Do đó, chị đã khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sơn La giải quyết:

Buộc gia đình bà Trần Thị M tháo dỡ toàn bộ tài sản xây dựng trái phép và trả lại mặt bằng hiện trạng thửa đất của chị được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 387111, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01510 mang tên Hoàng Thị H, diện tích đất được sử dụng 60m², loại đất ở, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 47-17 theo Quyết định số 173/QĐ-UB ngày 30/5/2001 của UBND thị xã S và đã được đính chính tên chủ sử dụng đất thành Hoàng Kiều H tại Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của UBND thành phố S; bồi thường số tiền gia đình bà M đã kinh doanh, cho thuê và sử dụng trái phép thửa đất mà chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001 cho đến nay.

Tại các bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn bà Trần Thị M trình bày:

Gia đình bà có mua 300m² đất của ông Cà Văn T tại bản P, xã C (nay là phường C), thành phố S, tỉnh Sơn La để ở, sản xuất kinh doanh và sử dụng ổn định từ năm 1997. Đất của gia đình bà mua hợp pháp, giấy tờ mua bán có xác nhận của các bên, xác nhận của địa chính và UBND xã C.

Năm 2001, thửa đất của gia đình bà mua trong diện quy hoạch khu dân cư mới bản P1, Ban đền bù giải phóng mặt bằng của UBND thị xã S (nay là thành phố S) đã đưa vào quy hoạch nhưng nhà nước vẫn chưa đền bù về đất cho gia đình bà. Hơn 20 năm qua, gia đình bà vẫn sử dụng đất ổn định, chưa có dự án nào san ủi, cải tạo mặt bằng thửa đất của gia đình bà; không có cấp chính quyền nào đến ra quyết định thu hồi đất và giải quyết đền bù thỏa đáng nên thửa đất này vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình bà.

Gia đình bà đã nhiều lần đề nghị với cơ quan, đơn vị thực hiện dự án những việc chưa đúng của dự án khu dân cư bản P1 nhưng đến nay chưa được giải quyết.

Sau khi thu hồi, nhà nước có cấp lại cho gia đình bà 01 thửa đất thuộc diện tái định cư, diện tích sử dụng 60m², loại đất ở, đất đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 387157, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 00556, mang tên chồng bà là ông Doãn Trường D3 theo Quyết định số 173/QĐ-UB ngày 30/5/2001 của UBND thị xã S. Sau khi chồng bà chết, gia đình bà đã thống nhất chuyển quyền sử dụng thửa đất nêu trên sang cho con trai của ông bà là anh Doãn Đình D1.

Bà khẳng định thửa đất đang tranh chấp là đất của gia đình bà đã nhận chuyển nhượng và sử dụng ổn định từ năm 1997, nhà nước đã thu hồi nhưng chưa đền bù nên đến nay vẫn thuộc quyền sử dụng của gia đình bà. Do đó, bà không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Kiều H, không nhất trí di dời tài sản trên đất và trả lại 60m², loại đất thổ cư, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 47-17, địa chỉ tại tiểu khu 2, xã C, thị xã S (nay là tổ 3, phường C, thành phố S), tỉnh Sơn La cho chị H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án anh Doãn Đình D1 và anh Doãn Văn D2 trình bày ý kiến các anh là con trai của bà Trần Thị M và ông Doãn Trường D3. Các anh tham gia tố tụng với bị đơn bà Trần Thị M, nhất trí với ý kiến trình bày của bà M và không nhất trí với các yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Kiều H.

Tại bản án sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 18/9/2018, Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sơn La đã quyết định:

Căn cứ Điều 166, Điều 579, Điều 580 Bộ luật Dân sự năm 2015; khoản 4 Điều 67 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 26 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.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bà Trần Thị M, anh Doãn Văn D2, anh Doãn Đình D1 tự tháo dỡ, di chuyển tài sản trên đất gồm 01 nhà tạm cấp IV và bàn giao lại cho chị Hoàng Kiều H (Hoàng Thị Kiều H) 60m² đất ở, thửa đất số 41, tờ bản đồ số 47-17, địa chỉ thửa đất tại: Tiểu khu 2, xã C, thị xã S (nay là tổ 3, phường C, thành phố S), tỉnh Sơn La, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 387111, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01510/QSĐĐ mang tên Hoàng Thị H do UBND thị xã S (nay là thành phố S) cấp theo Quyết định số 173/QĐ-UB ngày 30/5/2001; đã đính chính tên chủ sử dụng đất thành Hoàng Kiều H theo Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của UBND thành phố S, theo hồ sơ số 1186 ngày 13/6/2017. Tứ cận các cạnh tiếp giáp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 387111, vào sổ cấp giấy chứng nhận số 01510/QSĐĐ do UBND thị xã S (nay là thành phố S) cấp ngày 30/5/2001.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định án phí, tuyên quyền kháng cáo của các đương sự và trách nhiệm thi hành án dân sự theo quy định của pháp luật.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 26/9/2018, bà Trần Thị M là bị đơn kháng cáo không nhất trí với toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sơn La.

Tranh tụng tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông Doãn Văn D là người đại diện theo ủy quyền của bị đơn và bị đơn bà Trần Thị M giữ nguyên nội dung kháng cáo, đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại toàn bộ bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S theo hướng không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hoàng Kiều H.

Nguyên đơn chị Hoàng Kiều H có ý kiến cho rằng chị đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất đang tranh chấp; Việc cấp giấy chứng nhận được thực hiện đúng quy định của pháp luật và chị đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với nhà nước. Do đó, chị đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo và giữ nguyên bản án của Tòa án cấp sơ thẩm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án anh Doãn Đình D1 và anh Doãn Văn D2 đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị M.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Sơn La phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án được thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về việc giải quyết vụ án, Kiểm sát viên đề nghị: Căn khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự, chấp nhận về hình thức và một phần nội dung kháng cáo của bà Trần Thị M, sửa bản án dân sự sơ thẩm số 36/2018/DS-ST

ngày 18/9/2020 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sơn La như sau:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Kiều H về việc buộc gia đình bà Trần Thị M phải trả lại 60m² đất ở tại tiểu khu 2, xã C, thị xã S (nay là tổ 3, phường C, thành phố S), tỉnh Sơn La theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 387111, thửa 41, tờ bản đồ số 47 - 17 do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp ngày ngày 30/5/2001 mang tên Hoàng Kiều H.

Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Kiều H về việc buộc gia đình bà Trần Thị M phải bồi hoàn số tiền kinh doanh thu lời từ việc cho thuê và sử dụng trái phép thửa đất chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001 cho đến nay.

Chấp nhận sự tự nguyện của chị Hoàng Kiều H về việc thanh toán cho gia đình bà Trần Thị M giá trị tài sản trên đất theo Biên bản định giá tài sản ngày 10/7/2020 của Hội đồng định giá được thành lập theo theo Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá số 09/2020/QĐ-ĐG ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La là 72.900.000đ.

Dương sự phải chịu án phí theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa và ý kiến của Kiểm sát viên, Hội đồng xét xử phúc thẩm nhận định:

[1] Về tố tụng

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án

Tranh chấp đất đai giữa nguyên đơn chị Hoàng Kiều H (Hoàng Thị Kiều H) với bị đơn bà Trần Thị M là tranh chấp đất đai mà chị H đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; thửa đất đang tranh chấp có địa chỉ tại tổ 3, phường C, thành phố S và tranh chấp đã được Ủy ban nhân dân phường C, thành phố S, tỉnh Sơn La hòa giải nhưng không thành. Ngày 03/7/2017, chị H nộp đơn khởi kiện tại Tòa án nhân dân thành phố S nên Tòa án nhân dân thành phố S thụ lý, giải quyết vụ án “Tranh chấp quyền sử dụng đất” theo đơn khởi kiện của chị H là có căn cứ, đúng thẩm quyền quy định tại khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai và các Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.2] Về thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm

Ngày 24/10/2018, Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La thụ lý vụ án nêu trên để giải quyết theo thủ tục phúc thẩm theo đơn kháng cáo của bà Trần Thị M. Sau khi thụ lý vụ án, ngày 02/11/2018, Tòa án cấp phúc thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử vào ngày 27/11/2018. Căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử đã quyết định tạm ngừng phiên tòa để xác minh, thu thập bổ sung tài liệu, chứng cứ theo quy định tại các Điều 304 và 259 Bộ luật Tố tụng dân sự. Tuy nhiên, do hết thời hạn tạm ngừng mà lý do ngừng phiên tòa chưa được khắc phục nên Hội đồng xét xử 02 lần tạm đình chỉ xét xử phúc thẩm để đợi kết quả

cung cấp tài liệu, chứng cứ của cơ quan, tổ chức: Lần 1 tạm đình chỉ ngày 26/12/2018 và tiếp tục giải quyết ngày 07/5/2019; lần 2 tạm đình chỉ ngày 05/7/2019 và tiếp tục giải quyết ngày 11/6/2020. Sau khi có quyết định tiếp tục giải quyết vụ án, ngày 30/7/2020, Tòa án cấp phúc thẩm có quyết định đưa vụ án ra xét xử nên đảm bảo về thời hạn chuẩn bị xét xử phúc thẩm theo quy định tại Điều 286 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung vụ án

Ngày 30/5/2001, chị Hoàng Kiều H được UBND thị xã (nay là thành phố S), tỉnh Sơn La cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 387111 mang tên Hoàng Thị H đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 47-17, diện tích 60m², loại đất thổ cư, địa chỉ tại tiểu khu 2, xã C, thị xã S (nay là tổ 3, phường C, thành phố S), tỉnh Sơn La. Ngày 19/6/2017, UBND thành phố S có Quyết định số 1417/QĐ-UBND về việc đính chính tên chủ sử dụng đất từ “Hoàng Thị H” thành “Hoàng Kiều H” do sai sót trong quá trình kê khai thông tin của chủ sử dụng đất.

Từ khi được cấp quyền sử dụng đất vào năm 2001 cho đến nay, chị H chưa được sử dụng đất. Thửa đất của chị hiện do gia đình bà Trần Thị M quản lý, sử dụng. Do đó, chị đã khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Trần Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phải tháo dỡ toàn bộ tài sản trên đất và trả lại mặt bằng hiện trạng thửa đất chị được cấp nêu trên; bồi thường số tiền gia đình bà M đã kinh doanh, cho thuê và sử dụng trái phép thửa đất mà chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001 cho đến nay.

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất đang tranh chấp

Căn cứ vào lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và các tài liệu, chứng cứ được thu thập hợp pháp có trong hồ sơ vụ án xác định:

Ngày 16/4/1997, gia đình ông Doãn Trường D3 (đã chết), bà Trần Thị M nhận chuyển nhượng của ông Cà Văn T, địa chỉ: Bản P, xã C, thị xã S, tỉnh Sơn La 300m² tại bản P, xã C, thị xã S, việc chuyển nhượng có lập Biên bản chuyển nhượng đất vườn (viết tay), có đầy đủ chữ ký của các thành phần tham gia, có xác nhận của Hợp tác xã bản P, địa chính và UBND xã C nhưng chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất nên gia đình ông D3, bà M chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định.

Ngày 28/7/1998, UBND tỉnh Sơn La có Quyết định số 1387/QĐ-UB về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất dân cư 3 khu vực thuộc thị xã Sơn La, trong đó có toàn bộ diện tích đất gia đình ông D3, bà M nhận chuyển nhượng của ông T. Gia đình ông D3, bà M đã được đền bù cây cối, hoa màu theo Quyết định số 712/QĐ-UB ngày 26/12/2001 của UBND thị xã S nhưng không đủ điều kiện để được đền bù thiệt hại về đất theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ về việc đền bù thiệt hại khi Nhà nước thu hồi đất để sử dụng vào mục đích quốc phòng, an

ninh, lợi ích quốc gia, lợi ích công cộng.

Căn cứ bản đồ thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất và bản vẽ quy hoạch chi tiết khu dân cư thuộc tiểu khu III - K3 (tiểu khu 2, xã C, thị xã S trước đây và tiểu khu 3, phường C, thành phố S hiện nay) được phê duyệt theo Quyết định số 158/1999/QĐ-UB ngày 22/5/1999 của UBND thị xã S thì thửa đất gia đình ông D3, bà M nhận chuyển nhượng của ông T được phân thành nhiều lô, trong đó có lô số 41. Do đó, có đủ cơ sở xác định thửa đất đang tranh chấp có nguồn gốc là một phần thửa đất gia đình ông D3, bà M nhận chuyển nhượng của ông T và đã bị thu hồi tại Quyết định số 1387/QĐ-UB ngày 28/7/1998 của UBND tỉnh Sơn La.

[2.2] Về xác định quyền sử dụng thửa đất đang tranh chấp

Khi triển khai thực hiện dự án khu dân cư P1, xã C, thị xã S, chị Hoàng Kiều H đã đăng ký và được UBND thị xã S giao đất theo Quyết định số 134/QĐ-UB ngày 04/5/2001 về việc giao đất ở cho hộ gia đình thuộc khu đất bản P, khu A - khu K II xã C, thị xã S.

Sau khi được giao đất, chị H đã thực hiện đầy đủ nghĩa vụ tài chính với Nhà nước, cụ thể: Nộp 12.000.000đ tiền cấp quyền sử dụng đất theo Biên lai thu tiền số 007363 và nộp 120.000đ tiền lệ phí trước bạ theo Biên lai thu tiền số 001930 ngày 09/5/2001; Nộp 8.000.000đ tiền cải tạo mặt bằng theo Biên lai thu tiền số 036002 ngày 20/6/2001. Ngày 30/5/2001, chị H được UBND thị xã S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 387111 mang tên Hoàng Thị H đối với thửa đất số 41 theo Quyết định số 173/QĐ-UB. Đến ngày 19/6/2017, UBND thành phố S có Quyết định số 1417/QĐ-UBND về việc đính chính tên chủ sử dụng đất từ “Hoàng Thị H” thành “Hoàng Kiều H” do sai sót trong quá trình kê khai thông tin của chủ sử dụng đất. Việc đính chính được thực hiện đúng quy định tại điểm s khoản 1 Điều 17 Thông tư số 23/2014/TT-BTNMT ngày 19/5/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định về giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất.

Đối với ý kiến của bị đơn bà Trần Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng gia đình bà không nhận được quyết định thu hồi đất, chưa được đền bù về đất và vẫn sử dụng đất ổn định từ sau khi nhận chuyển nhượng của ông Cà Văn T cho đến nay: Xét thấy, sau khi có quyết định thu hồi đất của UBND tỉnh Sơn La, gia đình bà M đã được đền bù đối với tài sản trên đất theo Quyết định số 712/QĐ-UB ngày 26/12/2001 của UBND thị xã S. Đối với tài sản là đất, sau khi nhận chuyển nhượng đất của ông Cà Văn T, gia đình bà M chưa thực hiện thủ tục chuyển quyền sử dụng đất và chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất nhận chuyển nhượng nên không đủ điều kiện được đền bù thiệt hại về đất theo quy định tại Điều 6 Nghị định số 22/1998/NĐ-CP ngày 24/4/1998 của Chính phủ. Hơn nữa, trong quá trình thực hiện dự án, gia đình bà M cũng được giao đất và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 42, liền kề với thửa đất số 41 của chị H theo Quyết định số 134/QĐ-UB ngày 04/5/2001 và Quyết định số 173/QĐ-UB ngày 30/5/2001 của UBND thị xã S (cùng quyết định giao đất và cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất cho chị H). Việc gia đình bà M tiếp tục sử dụng đất sau khi đã bị nhà nước thu hồi là trái quy định của pháp luật nên ý kiến của bà M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị Hoàng Thị H: Mặc dù bà M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho rằng giấy chứng nhận này được cấp trái luật nhưng không ai đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh. Hơn nữa, kể từ sau khi được cấp cho đến nay, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của chị H chưa bị cơ quan có thẩm quyền thu hồi hoặc hủy bỏ. Do đó, có đủ cơ sở xác định chị Hoàng Kiều H có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 47-17, diện tích sử dụng 60m², loại đất thổ cư đang tranh chấp.

[2.3] Xét nội dung kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị M

Về quyền sử dụng thửa đất đang tranh chấp: Như đã phân tích ở trên thì chị Hoàng Kiều H có quyền sử dụng hợp pháp đối với thửa đất số 41, tờ bản đồ số 47-17, diện tích sử dụng 60m², loại đất thổ cư, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 387111 mang tên Hoàng Thị H do UBND thị xã S cấp ngày 30/5/2001, đã đính chính tên chủ sử dụng đất thành Hoàng Kiều H theo Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của UBND thành phố S. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm công nhận quyền sử dụng của chị H đối với thửa đất đang tranh chấp là có căn cứ, đúng pháp luật.

Đối với các tài sản trên đất: Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ của Tòa án cấp phúc thẩm xác định trên đất có 01 công trình do gia đình bà M xây dựng từ năm 2000 và lần cải tạo mới nhất là đầu năm 2019. Xét việc gia đình bà M xây dựng và cải tạo công trình trên đất sau thời điểm UBND tỉnh Sơn La đã có Quyết định số 1387/QĐ-UB ngày 28/7/1998 về việc thu hồi, chuyển mục đích sử dụng đất sang đất dân cư 03 khu vực thuộc thị xã S; UBND thị xã S có Quyết định số 158/1999/QĐ-UB ngày 22/5/1999 về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết khu dân cư tiểu khu III - K3 thuộc xã C, thị xã S và Thông báo số 34/TB-UB ngày 17/10/2000 về việc dịch chuyển nhà, tài sản, hoa màu theo quy hoạch khu đất chuyển mục đích của Hợp tác xã bản P, xã C. Hơn nữa, việc xây dựng, cải tạo công trình trên đất của gia đình bà M không được sự đồng ý của chị Hoàng Kiều H là chủ sử dụng hợp pháp của thửa đất nên Tòa án cấp sơ thẩm buộc gia đình bà M phải tự tháo dỡ, di dời các tài sản trên đất để trả mặt bằng hiện trạng thửa đất đang tranh chấp cho chị H là có căn cứ, đúng pháp luật.

Tuy nhiên, tại phiên tòa phúc thẩm, chị H không yêu cầu gia đình bà M phải tháo dỡ, di chuyển tài sản trên đất mà đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm giao cho chị H được sử dụng những tài sản này và chị H đồng ý thanh toán cho gia đình bà M 72.900.000đ tiền giá trị tài sản trên đất theo Biên bản định giá tài sản ngày 10/7/2020 của Hội đồng định giá do Tòa án cấp phúc thẩm thành lập. Xét đề nghị của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vi phạm điều cấm của Luật và không trái đạo đức xã hội nên cần chấp nhận và giao cho chị H được sử dụng tài sản trên thửa đất đang tranh chấp nêu trên.

Đối với yêu cầu của chị H về việc buộc gia đình bà M phải bồi thường

số tiền đã kinh doanh, cho thuê và sử dụng trái phép thửa đất từ năm 2001 cho đến nay: Tại phiên tòa sơ thẩm, chị H không yêu cầu Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết đối với yêu cầu nêu trên. Mặc dù Tòa án cấp sơ thẩm có nhận định về vấn đề này nhưng không đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu của chị H trong phần quyết định của bản án theo quy định tại khoản 2 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự là thiếu sót, cần được bổ sung tại cấp phúc thẩm.

Từ sự phân tích, nhận định nêu trên, xét thấy mặc dù bản án sơ thẩm chưa quyết định đầy đủ các vấn đề phải giải quyết nhưng vấn đề này có thể khắc phục, bổ sung tại cấp phúc thẩm. Hơn nữa, việc Tòa án cấp sơ thẩm xử chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hoàng Kiều H đảm bảo có căn cứ, đúng pháp luật. Tại cấp phúc thẩm, bà Trần Thị M không đưa ra được tài liệu, chứng cứ mới để Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét nên không chấp nhận kháng cáo của bà M đối với nội dung giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm.

[3] Về chi phí tố tụng

Tại cấp sơ thẩm, do gia đình bà Trần Thị M không hợp tác nên Tòa án cấp sơ thẩm không tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đang tranh chấp được. Tại cấp phúc thẩm, theo yêu cầu của chị Hoàng Kiều H, Tòa án cấp phúc thẩm 02 lần tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản đang tranh chấp. Do kháng cáo của bà M về nội dung giải quyết của Tòa án cấp sơ thẩm không được chấp nhận và giữa các đương sự không có thỏa thuận khác nên buộc bà M phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí

Bà Trần Thị M sinh năm 1950 (tính đến năm 2018 là 68 tuổi) là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 Luật người cao tuổi, thuộc đối tượng được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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. Tòa án cấp sơ thẩm buộc bà M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là không đúng với quy định nêu trên nên cần chấp nhận một phần kháng cáo của bà M, sửa quyết định của bản án sơ thẩm về phần án phí.

Do bản án sơ thẩm bị sửa nên bà M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn bà Trần Thị M, sửa bản án sơ thẩm số 36/2018/DS-ST ngày 18 tháng 9 năm 2020 của Tòa án nhân dân thành phố S, tỉnh Sơn La như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn chị Hoàng Kiều H (Hoàng Thị Kiều H) về việc buộc bị đơn bà Trần Thị M và người có quyền lợi,

nghĩa vụ liên quan anh Doãn Đình D1 phải trả lại cho chị Hoàng Kiều H thửa đất số 41, tờ bản đồ số 47-17, diện tích 60m², loại đất thổ cư, địa chỉ tại tiểu khu 2, xã C, thị xã S (nay là tổ 3, phường C, thành phố S), tỉnh Sơn La, đất có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số S 387111 mang tên Hoàng Thị H do Ủy ban nhân dân thị xã S cấp theo Quyết định số 173/QĐ-UB ngày 30/5/2001, đã đính chính tên chủ sử dụng đất thành Hoàng Kiều H theo Quyết định số 1417/QĐ-UBND ngày 19/6/2017 của Ủy ban nhân dân thành phố S.

(Có sơ đồ trích đo thửa đất kèm theo)

2. Chấp nhận việc chị Hoàng Kiều H (Hoàng Thị Kiều H) tự nguyện thanh toán cho bị đơn bà Trần Thị M 72.900.000đ (Bảy mươi hai triệu chín trăm nghìn đồng) giá trị tài sản trên đất theo Biên bản định giá tài sản ngày 10/7/2020 của Hội đồng định giá được thành lập theo theo Quyết định định giá tài sản và thành lập Hội đồng định giá số 09/2020/QĐ-ĐG ngày 11/6/2020 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

3. Giao cho chị Hoàng Kiều H (Hoàng Thị Kiều H) được sử dụng tài sản trên thửa đất đang tranh chấp nêu trên gồm:

- Nhà khung cột sắt, mái lợp tôn chống nóng, nền lát gạch Ceramic (một bên tường mượn của nhà ông Doãn Trường D3), diện tích sử dụng 60m².

- Tường xây gạch chỉ 110mm, kích thước 4x3,7m.

4. Đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của chị Hoàng Kiều H (Hoàng Thị Kiều H) về việc buộc gia đình bà Trần Thị M bồi thường số tiền đã kinh doanh, cho thuê và sử dụng trái phép thửa đất mà chị H đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất từ năm 2001 cho đến nay.

5. Về chi phí tố tụng

Bị đơn bà Trần Thị M phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 02 lần với tổng số tiền 12.859.000đ (Mười hai triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn đồng), được trừ vào số tiền tạm ứng chi phí tố tụng chị Hoàng Kiều H (Hoàng Thị Kiều H) đã nộp tại Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La theo biên nhận tiền ngày 18/12/2018, 04/6/2020, 30/7/2020 và biên bản trả lại tiền ngày 24/12/2019 của Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La.

Buộc bà Trần Thị M phải hoàn trả cho chị Hoàng Kiều H (Hoàng Thị Kiều H) 12.859.000đ (Mười hai triệu, tám trăm năm mươi chín nghìn đồng) tiền tạm ứng chi phí tố tụng đã nộp.

6. Về án phí:

Bà Trần Thị M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm và được miễn án phí dân sự sơ thẩm, trả lại cho bà Trần Thị M 300.000đ (Ba trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2016/0001623 ngày 27/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sơn La.

Trả lại cho chị Hoàng Kiều H (Hoàng Thị Kiều H) 300.000đ (Ba trăm

ngàn đồng) tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền số AA/2013/04514 ngày 10/7/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố S, tỉnh Sơn La.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 19/8/2020).

“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, 7b 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”.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Sơn La;
- TAND thành phố S;
- Chi cục THADS thành phố S;
- Những người tham gia tố tụng;
- Phòng KTNV&THA;
- Tổ Hành chính tư pháp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phạm Tuấn Minh