

Bản án số: 17/2022/DS-PT

Ngày 13/01/2022

V/v “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Châu Minh Hoàng

Các thẩm phán: Ông Huỳnh Văn Út

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Bà Dương Kim Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Phạm Thị Hồng Yến – Kiểm sát viên.

Ngày 13 tháng 01 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 143/2021/TLPT- DS ngày 02 tháng 6 năm 2021 về việc “Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2021/DS-ST ngày 26 tháng 4 năm 2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 149/2021/QĐ-PT ngày 16 tháng 6 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ban điều hành bến xe tàu CM

Địa chỉ: Số 269 T, khóm 5, phường 5, thành phố C, tỉnh C.

Đại diện theo pháp luật của nguyên đơn: Ông Lê Hữu Tr, sinh năm 1967 – Chức vụ: Trưởng Ban điều hành bến xe tàu CM (Vắng mặt)

2. Bị đơn: Ông Phạm Minh H, sinh năm 1959

Người đại diện theo ủy quyền của ông H: Anh Phạm Minh T2, sinh năm 1982 (Có mặt)

Cùng cư trú: Nhà k, Bến T, khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn: Luật sư Nguyễn Hải Vân – Văn phòng luật sư Lê Thanh Thuận thuộc Đoàn luật sư tỉnh Cà Mau (Có mặt).

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

- Bà Lê Thị L

- Anh Phạm Minh T2

- Chị Lê Thị Thùy D

Người đại diện theo ủy quyền của bà L, chị D: Anh Phạm Minh T2, sinh

năm 1982; Cùng cư trú: Nhà k, Bến T, khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau (Có mặt)

- Ông Phạm Văn T1, sinh năm 1969

Địa chỉ cư trú: Đường V, khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau (Vắng mặt)

4. *Người kháng cáo:* Ông Phạm Minh H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Đại diện nguyên đơn là ông Lê Hữu Tr trình bày:

Năm 1996 Công ty bến xe tàu Minh Hải (nay là Ban điều hành bến xe tàu CM) cho ông Nguyễn Văn Dân là nhân viên của công ty mượn một phần đất để cất nhà ở tạm bằng cây gỗ địa phương có chiều ngang 3,9m x chiều dài 07m, tổng diện tích 27,3m² tại Bến tàu B thuộc khóm 2 (nay là khóm 7), phường 8, thành phố Cà Mau, tỉnh Cà Mau. Ông Dân có làm đơn xin mượn đất cất nhà ở tạm kèm theo giấy cam kết. Năm 1998, ông Dân chuyển nhượng phần kiến trúc căn nhà lại cho ông Phạm Minh H.

Sau khi nhận chuyển nhượng, ông H tự ý san lấp mặt bằng thêm chiều dài ra phía sau, xây nhà tường diện tích 54m² nằm trong tổng diện tích 6.200m² thuộc quyền quản lý sử dụng của Ban điều hành bến xe tàu CM (gọi tắt: Ban điều hành) đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải (nay là tỉnh Cà Mau) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số E 0127543 ngày 26/11/1996 tọa lạc tại khóm 2 (nay là khóm 7), phường 8, thành phố Cà Mau. Việc chuyển nhượng giữa ông Dân với ông H, Ban điều hành không biết.

Nay Ban điều hành yêu cầu ông Phạm Minh H tháo dỡ nhà để trả lại cho Ban điều hành phần đất theo đo đạc thực tế 61,8m² tọa lạc tại khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau. Ban điều hành đồng ý hỗ trợ tiền cho bị đơn tháo dỡ nhà là 5.000.000 đồng.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn ông Phạm Minh H là anh Phạm Minh T2 trình bày:

Năm 1998 ông Nguyễn Văn Dân là nhân viên của Công ty bến xe tàu Minh Hải (nay là Ban điều hành bến xe tàu CM) chuyển nhượng cho ông Phạm Minh T1 căn nhà và đất có chiều ngang 04m x chiều dài 17m. Ông T1 quản lý được một thời gian thì chuyển nhượng lại cho cha của anh T2 là ông Phạm Minh H với giá 7.500.000 đồng. Do ông H là chú ruột ông T1 ở chung nhà nên hai bên không có làm giấy tờ chuyển nhượng. Trong quá trình sử dụng ông H có bồi đắp, sửa chữa, san lấp mặt bằng thêm chiều dài phía sau nhưng Ban điều hành không ngăn cản. Còn việc ông Dân có mượn đất của Ban điều hành bến xe tàu CM hay không thì ông T1 và ông H không biết.

Đối với ông Dân, sau khi chuyển nhượng phần kiến trúc nhà cho ông T1 thì ông Dân đã đi nơi khác sinh sống, không rõ địa chỉ ông Dân hiện nay đang ở đâu.

Theo biên bản xem xét, thẩm định thực tế ngày 03/8/2020, tổng diện tích nhà đất hiện tại ông H quản lý sử dụng là 61,8m². Ông H đồng ý tháo dỡ nhà trả lại đất nhưng yêu cầu Ban điều hành bồi hoàn chi phí san lấp mặt bằng, thuê nhân công 55.000.000 đồng, chi phí sửa chữa nhà lần đầu mới mua 70.000.000 đồng, chi phí lắp điện, nước 25.000.000 đồng, chi phí xây dựng nhà mới 324.000.000 đồng và chi phí làm lộ bê tông vào hẻm 20.000.000 đồng, tổng cộng 494.000.000 đồng. Tại phiên tòa, anh T2 yêu cầu Ban điều hành hỗ trợ tháo dỡ nhà số tiền 15.000.000 đồng.

- *Tại biên bản ghi ý kiến ngày 21/01/2021, ông Phạm Văn T1 trình bày:*

Ngày 08/12/1998, ông T1 có làm đơn gửi Ban lãnh đạo Bến xe tàu Cà Mau xác nhận có phần đất và nhà ở Bến tàu B, khóm 2, phường 8, thành phố Cà Mau, phần đất ngang 04m, dài 17m. Nguồn gốc đất này do ông Nguyễn Văn Dân là đội bảo vệ của Bến tàu Cà Mau chuyển nhượng cho ông T1, với giá 7.500.000 đồng, có làm giấy tay nhưng đã mất. Ông T1 ở trên phần đất này khoảng nửa năm thì chuyển nhượng lại cho chú ruột là ông Phạm Minh H. Ông H quản lý phần đất này cho đến nay. Ông T1 xác định không còn liên quan gì đối với nhà và đất nêu trên. Ông T1 xin từ chối tham gia tố tụng tại Tòa án và yêu cầu Tòa án giải quyết, xét xử vắng mặt.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2021/DS - ST ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ban điều hành bến xe tàu CM. Buộc ông Phạm Minh H cùng với bà Lê Thị L, anh Phạm Minh T2 và chị Lê Thị Thùy D tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc nhà ở để trả lại phần đất tổng diện tích 61,8m² tọa lạc tại khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau cho Ban điều hành bến xe tàu CM, có tứ cận: Hướng đông giáp nhà vệ sinh Bến tàu; Hướng tây giáp nhà ông Phạm Tấn Yên; Hướng nam giáp Nghĩa địa Triều Châu; Hướng Bắc giáp Lộ xi măng.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2020 và ngày 11/6/2020).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Minh H về việc yêu cầu Ban điều hành bến xe tàu CM bồi thường tổng cộng 494.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ban điều hành bến xe tàu CM về việc hỗ trợ ông Phạm Minh H số tiền 5.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên lãi suất do chậm thi hành, về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 10/5/2021 người đại diện hợp pháp của ông Phạm Minh H là Phạm Minh T2 có đơn kháng cáo với nội dung không đồng ý bản án sơ thẩm yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xem xét hủy toàn bộ bản án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Khoản 1 Điều 308 không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Minh H, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét về quan hệ tranh chấp giữa các đương sự là yêu cầu khởi kiện tranh chấp về đòi lại tài sản nên Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau thụ lý và giải quyết vụ án dân sự là đúng thẩm quyền.

Tại đơn kháng cáo và tại phiên tòa, ông T2 đại diện cho bị đơn cho rằng bản án sơ thẩm đã vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng do không đưa ông Nguyễn Văn Dân vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, về nội dung tại thời điểm ông T1 nhận sang nhượng đất của ông Dân thì gia đình ông không biết việc ông Dân mượn đất và có cam kết trả đất, khi gia đình ông xây cất lại nhà đến lúc tranh chấp thì Ban điều hành bến tàu xe Cà Mau không có ý kiến cũng như phản đối nên khi Nhà nước thu hồi đất thì phải bồi thường. Vì lý do trên, ông yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm của Tòa án thành phố Cà Mau để xét xử lại.

[2] Xem xét tất cả tài liệu chứng cứ các đương sự cung cấp cũng như Tòa án đã thu thập được trong quá trình giải quyết vụ án và trình bày của đương sự tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay, thấy rằng:

Phía bị đơn kháng cáo cho rằng cấp sơ thẩm không đưa ông Dân vào tham gia tố tụng là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên yêu cầu hủy bản án sơ thẩm. Xét thấy trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm phía bị đơn có yêu cầu phản tố và yêu cầu đưa ông Dân vào tham gia tố tụng. Tuy nhiên, bị đơn không cung cấp được địa chỉ cư trú hiện nay của ông Dân, Tòa án đã tiến hành xác minh địa chỉ cư trú trước đây của ông Dân tại khóm 7, phường 8, thành phố C. thì được biết sau khi chuyển nhượng cho ông T1 vào năm 1998 thì ông Dân không còn ở địa phương. Hiện tại, các đương sự cũng như chính quyền địa phương cũng không xác định được địa chỉ cụ thể của ông Dân đang ở đâu (BL 196, 197). Bị đơn là ông H có yêu cầu phản tố nhưng yêu cầu này không liên quan gì tới quyền và nghĩa vụ của ông Dân vì thực tế phía ông H không thực hiện giao dịch chuyển nhượng trực tiếp với ông Dân mà nhận chuyển nhượng từ ông T1 nên yêu cầu đưa ông Dân vào tham gia tố tụng trong vụ án này là không cần thiết. Do vậy, yêu cầu kháng cáo

hủy án sơ thẩm do vi phạm tố tụng là không có căn cứ nên không được Hội đồng xét xử phúc thẩm chấp nhận.

[3] Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn cho rằng án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông H làm thiệt thời quyền lợi của gia đình ông. Đồng thời, ông H cho rằng Nhà nước thu hồi đất của ông mà không bồi thường thiệt hại, không bồi hoàn công sức, thành quả của ông là chưa phù hợp. Thấy rằng: Việc ông H tự sửa chữa, bồi đắp đất, coi nơi nhà ở nhằm phục vụ cho nhu cầu thiết yếu trong sinh hoạt gia đình ông nhưng không nhận được sự đồng ý của Ban điều hành. Ông H cho rằng Nhà nước thu hồi đất mà không bồi hoàn công sức và thành quả trên đất là thiệt thời quyền lợi ích của ông nhưng đất tranh chấp trong vụ án này là thuộc quyền quản lý sử dụng của Ban điều hành bến xe tàu CM, Ban điều hành đòi lại đất đã cho mượn, nhà nước không có thu hồi đất trong trường hợp này. Phần đất tranh chấp ông H và những người liên quan đang ở có tổng diện tích hiện tại là $61,8m^2$ là một phần trong tổng diện tích $6.200m^2$ thuộc quyền quản lý, sử dụng của nguyên đơn đã được Ủy ban tỉnh cấp giấy chứng nhận QSD đất ngày 26/11/1996. Do đó không có căn cứ chấp nhận yêu cầu phản tố và kháng cáo này của ông H.

[4] Theo biên nhận do bị đơn cung cấp thể hiện tháng 02/1998 âm lịch, ông Dân chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T1 một phần nhà với giá 7.500.000 đồng (không ghi kích thước, vị trí). Việc ông Dân chuyển nhượng cho ông Phạm Văn T1 nhưng không thông báo cho phía nguyên đơn biết là tự ý thực hiện và trái với cam kết ban đầu khi mượn đất với nguyên đơn. Sau đó ông T1 lại tiếp tục sang nhượng lại cho ông H và ông H tự ý coi nơi thêm với diện tích như hiện tại. Án sơ thẩm nhận định căn cứ vào nội dung “Đơn xin mượn đất cất nhà ở tạm” và “Giấy cam kết” của ông Nguyễn Văn Dân ngày 01/11/1996; Căn cứ quyết định số 29/QĐ-UB ngày 30/12/1996 Ủy ban nhân dân tỉnh Minh Hải tiến hành phân chia doanh nghiệp Nhà nước cho hai tỉnh Cà Mau và Bạc Liêu; Căn cứ quyết định số 57/QĐ-CTUB ngày 23/01/1997 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân lâm thời tỉnh Cà Mau về việc thành lập Ban điều hành bến xe tàu tỉnh Cà Mau và Biên bản hội nghị phân chia tài sản của doanh nghiệp Nhà nước ngày 16/12/1997, biên bản làm việc với Bản quản lý Bến xe tàu Bạc Liêu và biên bản ghi ý kiến của Sở giao thông vận tải Cà Mau có đủ căn cứ xác định công trình kiến trúc nhà ở gồm nhà chính, mái hiên được ông H xây dựng trên phần đất tổng diện tích thực tế $61,8m^2$ (bao gồm diện tích đường lộ bê tông) không thuộc quyền sử dụng đất của ông H, ông H cũng đồng ý trả lại đất cho Ban điều hành. Hiện nay, trên phần đất tranh chấp do vợ chồng ông H, bà L và vợ chồng anh T2 và chị D đang quản lý. Do đó, án sơ thẩm buộc ông H, bà L, anh T2 và chị D cùng tháo dỡ nhà để trả lại cho Ban điều hành phần đất tổng diện tích $61,8m^2$ là có căn cứ.

Từ những nhận định trên, án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có cơ sở, phù hợp quy định pháp luật nên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của ông H, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau như đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau là phù hợp.

Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Ông H được miễn nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; 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.

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Phạm Minh H.

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số: 78/2021/DS-ST ngày 26/4/2021 của Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau.

Tuyên xử:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Ban điều hành bến xe tàu CM. Buộc ông Phạm Minh H cùng với bà Lê Thị L, anh Phạm Minh T2 và chị Lê Thị Thùy D tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc nhà ở để trả lại phần đất tổng diện tích 61,8m² tọa lạc tại khóm 7, phường 8, thành phố C., tỉnh Cà Mau cho Ban điều hành bến xe tàu CM, có tứ cận: Hướng đông giáp nhà vệ sinh Bến tàu; Hướng tây giáp nhà ông Phạm Tấn Yên; Hướng nam giáp Nghĩa địa Triều Châu; Hướng Bắc giáp Lộ xi măng.

(Kèm theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 03/8/2020 và ngày 11/6/2020).

Không chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Phạm Minh H về việc yêu cầu Ban điều hành bến xe tàu CM bồi thường tổng cộng 494.000.000 đồng.

Ghi nhận sự tự nguyện của Ban điều hành bến xe tàu CM về việc hỗ trợ ông Phạm Minh H số tiền 5.000.000 đồng.

Buộc ông Phạm Minh H hoàn trả lại cho Ban điều hành bến xe tàu CM tiền chi phí định giá 6.500.000 đồng.

Kể từ ngày người có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành xong khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi suất theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự.

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Minh H được miễn nộp. Ban điều hành bến xe tàu CM không phải chịu, ngày 20/12/2019 Ban điều hành bến xe tàu CM đã nộp tạm ứng án phí số tiền 300.000 đồng theo Biên lai thu số 0001210 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Cà Mau nên được nhận lại.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Phạm Minh H được miễn nộp.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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 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:

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân thành phố Cà Mau;
- Chi cục THADS thành phố Cà Mau;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT, (TM:TANDTCM).

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

(Đã ký)

Châu Minh Hoàng