

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số: 418/2020/DS-PT

Ngày: 07-12-2020

V/v “tranh chấp quyền  
sử dụng đất và bồi thường  
thiệt hại ngoài hợp đồng”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LONG AN**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Nguyễn Văn Thu

*Các Thẩm phán:*

Bà Huỳnh Thị Phụng

Bà Huỳnh Thị Hồng Vân

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Trần Văn Thành - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Long An.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An tham gia phiên tòa:** Bà Đặng Thị Cẩm Chi - Kiểm sát viên.

Ngày 07 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Long An xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 404/2020/TLPT-DS ngày 06 tháng 10 năm 2020 về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 419/2020/QĐ-PT ngày 23 tháng 10 năm 2020 giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Ông Võ Văn H, sinh năm 1950;

Địa Chỉ: Số nhà 228, ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn:* Luật sư Nguyễn Thị Thanh N - Trưởng văn phòng Luật sư Nguyễn Thị Thanh N, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Long An.

**- Bị đơn:** Ông Trần Phi H1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số nhà 91, đường C, Khu phố 1, Phường 3, thị xã K, tỉnh Long An.

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

1. Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Dương Tuấn A – chức vụ: Phó trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường tham gia tố tụng. (Văn bản ủy quyền số 2467/UBND-TNMT ngày 14-8-2020)

2. Ủy ban nhân dân Phường 3, thị xã K

*Người đại diện hợp pháp:* Ông Nguyễn Thành L – Chức vụ: Chủ tịch.

3. Bà Hồ Thị H2, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Số nhà 17, Đường số 5, Khu phố 2, phường A, quận B, Thành phố Hồ Chí Minh.

*Người đại diện hợp pháp của bà H2:* Ông Võ Văn H, sinh năm 1950;

Địa Chỉ: Số nhà 228, ấp B, xã T, thị xã K, tỉnh Long An.

4. Bà Lê Thị Kim N1, sinh năm 1973;

5. Bà Trần Lê Thúy V, sinh năm 1998;

Cùng địa chỉ: Số nhà 91, C, Khu phố 1, Phường 3, thị xã K, tỉnh Long An.

*Người đại diện hợp pháp của bà N và bà V:* Ông Trần Phi H1, sinh năm 1970;

Địa chỉ: Số nhà 91, đường C, Khu phố 1, Phường 3, thị xã K, tỉnh Long An (Giấy ủy quyền ngày 02-12-2020) .

- *Người kháng cáo:* Ông Võ Văn H – Nguyên đơn.

(Ông H, bà N, ông H1, ông A có mặt; Ủy ban nhân dân Phường 3 vắng mặt tại phiên tòa).

## **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 28-3- 2019 và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn ông Võ văn H trình bày:*

Theo Quyết định của Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh ngày 05-8-1987 tạm giao đất thổ cư khu vực cầu Cá rô mới đến cầu sông Vàm Cỏ cho ông H, diện tích là 1.400m<sup>2</sup>, Đông giáp Huỳnh Văn Hồng dài 40m, Tây giáp HTX-MB xã dài 40m, Nam giáp Nguyễn Văn Dư dài 25m, Bắc giáp lộ Cầu Dây dài 35m thuộc thửa số 1514, tờ bản đồ số 66. Năm 1994, ông H cho ông Trần Phi H1 và bà Lê Thị Kim N1 (vợ của ông H1) ở trên phần đất giáp ranh phía Tây đất của ông, ngang 3,5m, dài 12m, diện tích 42m<sup>2</sup>. Đến ngày 18-9-1999, Ủy ban nhân dân huyện Mộc Hóa có Quyết định số 789/QĐ.UB công nhận Quyết định ngày 05-8-1987 của Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh cho ông H là đúng và có giá trị pháp lý để thi hành. Năm 2013 H có làm giấy ung thuận và xác nhận đề ngày 01-3-2013 với nội dung ông H cho ông H1 bà N1 ở luôn, bà N1 cho lại ông H 15.000.000 đồng nhưng sau đó ông H1 trả lại giấy ung thuận và xác nhận đề

ngày 01-3-2013 cho ông H vì cho rằng đó là đất công chứ không phải là đất của ông H. Năm 2014, ông H1, bà N1 xây nhà lần chiếm ngang 3m, dài 12m, hiện nay thuộc một phần thửa 1473 tờ bản đồ số 7 (thửa 1514 tờ bản đồ số 66 cũ). Ông H xác định từ trước đến nay, ông không sinh sống trên thửa 1473 tờ bản đồ số 7, tọa lạc xã Tuyên Thạnh (nay là Phường 3, thị xã Kiến Tường) nhưng khi giao đất ông có đào kênh ranh để giữ đất.

Trước đây ông H1, bà N1 xin ở nhờ trên phần đất có diện tích diện tích 42m<sup>2</sup> nhưng sau đó lần chiếm thêm và nay ông H yêu cầu ông Trần Phi H1 và bà Lê Thị Kim N1 trả lại phần đất có diện tích 103,7m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1473, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An và yêu cầu ông H1 bồi thường thiệt hại 156.000.000 đồng do chiếm đất kinh doanh từ năm 2003 cho đến nay.

#### *Bị đơn ông Trần Phi H1 trình bày:*

Vào năm 1994, do hoàn cảnh khó khăn không có đất ở nên ông H1 có xây dựng một căn nhà sàn trên phần đất ao trũng, kênh công cộng thuộc một phần thửa đất số 1473, tờ bản đồ số 7 do Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh quản lý, có biên bản xác nhận ranh giới, mốc giới thửa đất. Năm 2002 ông H1 làm đơn mượn đất ở và được Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh đồng ý. Năm 2007 Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh có Tờ trình số 47 về việc xin giao đất ở cho hộ gia đình và cá nhân, hóa giá đất công thửa 1473, tờ bản đồ số 7. Sau đó ông H1 có làm đơn xin mua lại phần đất ông đang ở và có xác nhận của Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh, của Trung tâm phát triển quỹ đất huyện Mộc Hóa. Năm 2013 ông H1 tiếp tục làm đơn mượn đất ở và được Ủy ban nhân dân Phường 3 đồng ý. Ngày 30-6-2014, Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường có quyết định số 1673/QĐ-UBND về việc tạm giao đất công cho Ủy ban nhân dân Phường 3 quản lý, trong đó có thửa 1473, tờ bản đồ số 7. Ngày 23-10-2015, Chi cục quản lý đất đai Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An có biên bản số 160 về việc khảo sát vị trí xin chủ trương giao đất trong đó có thửa 1473, tờ bản đồ số 7 đối tượng được giao là ông H1. Ngày 30-10-2015, Ủy ban nhân dân tỉnh Long An có công văn số 4263/CV.UUBND đồng ý để Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường giao đất theo tờ trình 1113/TT-STN ngày 26-10-2015 của Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Long An trong đó có thửa 1473, tờ bản đồ số 7, đối tượng được giao là ông H1. Ngày 13-11-2015, ông H1 làm thủ tục xin giao đất và nộp hồ sơ tại Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường nhưng do có tranh chấp với ông H nên đến nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Hiện nay trên phần đất tranh chấp có căn nhà sàn diện tích 4,7m x 11,2m, kết cấu móng cột bê tông rời, máy tole, vách gỗ, sàn gỗ, ông H1, bà N1 đang sinh sống từ năm 1994 đến nay. Ông H1 không đồng ý trả lại quyền sử dụng đất theo yêu cầu khởi kiện của ông H và ông có yêu cầu phản tố xin Tòa án công nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất có diện tích 103,7m<sup>2</sup>, thuộc một phần thửa đất số 1473, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Khu phố 1, Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An cho ông được quyền sử dụng đất.

#### *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

- Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường:

Tại công văn số 2470/UBND-TNMT ngày 14-8-2020, Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường có ý kiến trình bày: Ngày 30-6-2014, Ủy ban nhân dân thị xã ban hành quyết định số 1673/QĐ-UBND về việc tạm giao quỹ đất công cho Ủy ban nhân dân Phường 3 quản lý trong đó có thửa 1473, tờ bản đồ số 07, diện tích 619,8m<sup>2</sup>, loại đất ở đô thị. Không đồng ý với quyết định trên, ông H làm đơn khiếu nại, qua kiểm tra, Ủy ban nhân dân thị xã nhận thấy tại thời điểm ban hành quyết định số 1673/QĐ-UBND thì trên thửa đất số 1473 đã và đang có nhiều người sử dụng đất trong đó có nhiều trường hợp được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên việc tạm giao đất cho Ủy ban nhân dân Phường 3 quản lý là chưa phù hợp với quy định tại Điều 32, Luật Đất đai năm 2003. Do đó, ngày 11-4-2017, Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường ban hành Quyết định 1765/QĐ-UBND điều chỉnh, loại bỏ thửa 1473 ra khỏi Quyết định số 1673/ QĐ-UBND.

- Ủy ban nhân dân Phường 3, thị xã Kiến Tường:

Tại công văn số 62/CV-UBND ngày 20-8-2020 của Ủy ban nhân dân Phường 3 có ý kiến trình bày: Vào năm 1994 ông H1 và bà N1 có cất nhà trên phần đất ao trũng thuộc một phần thửa đất số 1473, tờ bản đồ số 07, đến năm 2002, Ủy ban nhân dân xã Tuyên Thạnh có phê duyệt cho ông H1 mượn phần đất này để ở, đến năm 2007 ông H1 được Hội đồng nhân dân xã Tuyên Thạnh (kỳ họp 11, khóa 9) thống nhất và ra Quyết định xác nhận, đến khi chia tách địa giới hành chính (năm 2013) ông H1 tiếp tục được Ủy ban nhân dân Phường 3 xác nhận cho mượn phần đất này để ở; từ năm 1994 đến năm 2018 ông H1 là người trực tiếp sử dụng phần đất này.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường quyết định:

Căn cứ Khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 39, 147, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Áp dụng các Điều 100, 106, 166, 203 Luật đất đai năm 2013 ,

Áp dụng Điều 48 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH2016, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của Võ Văn H về việc “yêu cầu ông Trần Phi H1 phải trả lại phần đất có diện tích 103,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1473, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền là 156.000.000đ”.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của ông Trần Phi H1: Công nhận phần đất có diện tích 103,7m<sup>2</sup> thuộc một phần thửa 1473, tờ bản đồ số 7, tọa lạc tại Phường 3, thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An là thuộc quyền sử dụng của ông Trần Phi H1.

Ngoài ra bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 03-9-2020, Nguyên đơn ông Võ Văn H kháng cáo yêu cầu xét xử phúc thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông. Buộc ông H1 bà N1 trả 103,7m<sup>2</sup> đất, trả tiền thuê đất là 156.000.000 đồng.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và không rút đơn kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

*Nguyên đơn ông Võ Văn H trình bày:*

Ông H1 mượn đất của ông để ở nhờ và có lần chiếm thêm một phần đất, các đơn của ông H1 xin thuê đất, mua đất có vị trí khác không giống vị trí đất mà bản án đã tuyên. Hiện nay nhà của ông H1 được làm trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp, phần đất tranh chấp ông có đắp nền, có nhiều người làm chứng.

*Bị đơn ông Trần Phi H1 trình bày:*

Ông đã sử dụng đất ổn định từ năm 1994 đến nay, đất này do nhà nước quản lý, không phải đất của ông H. Vào năm 2002, ông đã làm nhà trên toàn bộ đất đang tranh chấp với ông H.

*Ủy ban nhân dân thị xã Kiến Tường do ông Dương Tuấn Anh đại diện trình bày:*

Phần đất tranh chấp chỉ có một phần tạm giao cho ông H, bản án tuyên công nhận đất cho ông H1 có tư cận không đúng. Theo sổ mục kê, đất tranh chấp là đất công.

*Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H trình bày:*

Diện tích đất tranh chấp 103,7m<sup>2</sup> thuộc thửa 1473, có nguồn gốc là của ông Thôn khai hoang trồng tràm. Ông H trả thành quả lao động cho ông thôn để được sử dụng đất và được Ủy ban xã tạm giao cho ông H, sau đó được Ủy ban huyện công nhận quyết định tạm giao đất cho ông H. Ông H có đắp nền nhà. Ông H1 có nhiều đơn xin mượn đất, không trùng khớp vị trí ghi trong bản án. Ông H1 mượn đất của ông H ngang 4m, dài 8m, sau đó ông H1 tự coi nói. Bản án ghi không đúng tên thư ký đã tiến hành tố tụng. Đề nghị hủy án sơ thẩm do vi phạm tố tụng, phần nhận định của bản án vị trí đất tranh chấp khác với quyết định của bản án.

*Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Long An phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát về việc tuân theo pháp luật trong quá trình giải quyết vụ án dân sự ở giai đoạn phúc thẩm:*

- Thẩm phán, Hội đồng xét xử, những người tiến hành tố tụng và các đương sự tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Đơn kháng cáo của nguyên đơn nộp trong thời hạn luật quy định và hợp lệ, đủ điều kiện để xem xét theo trình tự phúc thẩm.

- Quan điểm về việc giải quyết vụ án: Nguồn gốc đất tranh chấp do Ủy ban nhân dân xã quản lý, tạm giao đất cho ông H. Từ khi giao đất đến nay ông H không có sử dụng mà do ông H1 sử dụng. Ông H1 có nhiều đơn xin mượn đất, mua đất

được chính quyền địa phương xác nhận, đủ điều kiện cấp giấy. Tuy nhiên, cần làm rõ ông H có đắp nền hay không, đất tranh chấp có phải là đất công hay không.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân Phường 3 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vụ án theo quy định tại khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

#### **[2] Về tố tụng**

Tại biên bản phiên sơ thẩm ngày 31-8-2020 thể hiện Thư ký phiên tòa là ông Trương Văn Công, cuối biên bản có ông Trương Văn Công ký tên dưới hàng chữ “Thư ký phiên tòa” nhưng bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường ghi Thư ký phiên tòa là bà Phạm Thị Thùy và có quyết định sửa chữa, bổ sung bản án sơ thẩm số 23/2020/QĐ-SCBSBA ngày 15-11-2020 nhưng không đúng theo quy định tại Điều 268 Bộ luật Tố tụng Dân sự, vì đây không phải là lỗi về chính tả, về số liệu do nhầm lẫn hoặc tính toán sai; biên bản phiên tòa thể hiện bắt đầu hồi 08 giờ 10 phút và kết thúc lúc 09 giờ 40 phút cùng ngày 31-8-2020, nhưng biên bản nghị án ghi bắt đầu hồi 10 giờ là không đúng diễn biến tại phiên tòa từ khi bắt đầu cho đến khi kết thúc phiên tòa.

#### **[3] Về thu thập chứng cứ**

Tại biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-8-2019 thể hiện phần đất tranh chấp có 01 căn nhà cấp 4, ngang 4,7m, dài 11,2m, mái tole, vách tole, nền cây nhưng hiện nay các đương sự đều trình bày nhà của ông H1 được làm trên toàn bộ diện tích đất tranh chấp, do đó biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 02-8-2019 chưa thể hiện đúng diện tích nhà và hiện trạng sử dụng đất của ông H1 trên đất tranh chấp.

Chưa làm rõ các nội dung sau: Ông H trình bày ông có đắp nền trên phần đất tranh chấp, có nhiều người làm chứng; Ủy ban nhân dân Phường 3 xác định ông H1 sử dụng đất từ năm 1994, còn Ủy ban nhân dân thị Kiến Tường xác nhận ông H1 sử dụng đất từ năm 2002.

Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cần thu thập hồ sơ địa chính để xác định phần đất tranh chấp giữa ông H và ông H1 có phải là đất công hay không.

[4] Do Tòa án cấp sơ thẩm thu thập chứng cứ chưa đầy đủ mà tại phiên tòa phúc thẩm không thể thực hiện bổ sung được và có vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng nên cần hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

[5] Về số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

#### **[6] Về án phí dân sự phúc thẩm**

Do hủy bản án sơ thẩm nên ông H kháng cáo không phải chịu án phí phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

**1.** Hủy bản án dân sự sơ thẩm số 32/2020/DS-ST ngày 31 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường.

Chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân thị xã Kiến Tường, tỉnh Long An giải quyết lại vụ án theo thủ tục sơ thẩm.

**2.** Về số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm, xem xét thẩm định tại chỗ và đo đạc sẽ được giải quyết khi Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại vụ án.

**3.** Về án phí phúc thẩm: Ông Võ Văn H không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

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

**Nơi nhận:**

- TANDCC tại Tp Hồ Chí Minh;
- VKSND tỉnh Long An;
- TAND thị xã Kiến Tường;
- Chi cục THADS thị xã Kiến Tường;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

**Nguyễn Văn Thu**

