

Bản án số: **63/2023/DS - PT**

Ngày: 09 – 6 – 2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất;
Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài
hợp đồng*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÀ NẴNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Văn Hiếu

Các Thẩm phán:

Bà Nguyễn Hữu Thị Hào Hào

Bà Trần Thị Bé

- Thư ký phiên tòa: Bà Ngô Thị Kiều Trang, Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng;

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng: Bà Lương Thị Chung - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 09 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Đà Nẵng xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 121/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 11 năm 2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 34/2023/QĐPT – DS ngày 02 tháng 3 năm 2023, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số: 60/2023/QĐ – PT ngày 20 tháng 3 năm 2023 và Thông báo về thay đổi thời gian mở phiên tòa phúc thẩm số: 71/2023/TB – TA ngày 10 tháng 4 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Trà Đình Đ, sinh năm: 1967 và bà Huỳnh Thị Đ1, sinh năm 1971; Cùng địa chỉ: 160 Đường A, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng. Ông Trà Đình Đ ủy quyền cho bà Huỳnh Thị Đ1 đại diện tham gia tố tụng theo Giấy ủy quyền lập ngày 10/5/2023 tại Văn Phòng Công chứng Ngọc Yến, số công chứng 1297. Bà Đ1 có mặt.

2. Bị đơn: Bà **Nguyễn Thị T**, sinh năm 1951; Địa chỉ: 160A Đường A, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng. Bà Nguyễn Thị T ủy quyền cho bà Nguyễn Thị Hồng H, sinh năm 1987, CCCD số: 049187009040, địa chỉ: 24 đường D, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng (*Địa chỉ liên lạc: Hộp thư số 27 Bưu cục Sông Hàn, số 64 Bạch Đằng, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng*), theo giấy ủy quyền lập ngày 18/10/2022 tại Văn Phòng Công chứng Trần Quốc Vinh, số công chứng 3264). Bà Hạnh có mặt.

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

3.1. Ông **Trần Việt A**, sinh năm 1960 và bà **Trần Thị D**, sinh năm: 1965; Cùng địa chỉ: Khối phố 7, phường 5, thị xã Đông Hà, tỉnh Quảng Trị. Vắng mặt

3.2. Bà **Nguyễn Thị Hồng H**, sinh năm 1987; CCCD số: 049187009040, địa chỉ: 24 đường D, phường E, quận F, thành phố Đà Nẵng (*Địa chỉ liên lạc: Hộp thư số XX Bưu cục Sông Hàn, số 64 Bạch Đằng, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng*). Có mặt

3.3. Ông **Nguyễn Văn Đại T1**, sinh năm 1975 và bà **Phạm Thị Hồng C**, sinh năm: 1975; Cùng địa chỉ: 60 Đường A, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

3.4. Bà **Phạm Thị C1**, sinh năm 1945; Địa chỉ: 160 Đường A, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng. Vắng mặt

3.5. **Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng**; Trụ sở: Tầng 15, Tòa nhà Trung tâm hành chính thành phố Đà Nẵng, số 24 Trần Phú, quận Hải Châu, thành phố Đà Nẵng.

Người đại diện theo ủy quyền: Bà Trần Thị Kim H1 – Chức vụ: Giám đốc Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai tại quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng (theo giấy ủy quyền số 09/GUQ-STNMT ngày 20/06/2022). Vắng mặt

4. Do có kháng cáo của bà Nguyễn Thị T - là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo Đơn khởi kiện gửi đến Tòa án, tại Bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn - bà Huỳnh Thị Đ1 trình bày:*

Vào tháng 12/2010 vợ chồng bà Huỳnh Thị Đ1 và ông Trần Đình Đ có tách 101,9 m² đất (trong đó có 47m² đã xây dựng với chiều ngang mặt tiền đường Đường A là 5,63) từ mảnh đất có diện tích 385,3 m² (thuộc thửa đất số 1XX, tờ bản đồ số 92 tọa lạc tại địa chỉ: 160A đường A, phường B, quận Liên Chiểu, TP. Đà Nẵng) để tách thửa bán cho ông Trần Việt A và bà Trần Thị Kim D. Đến tháng 6 năm 2014,

ông Avà bà D đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích nói trên cho bà Nguyễn Thị T. Khi có chủ trương mở rộng đường A trên tỉnh thàn Nhà nước và nhân dân cùng làm thì tổng diện tích đất còn lại của bà T là 88,9 m² với chiều ngang mặt tiền đường A chỉ còn 5,49 m², thể hiện tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T. Thế nhưng hiện nay bà T đang chiếm dụng diện tích nhiều hơn diện tích bà T đã nhận chuyển nhượng. Sau khi đo đạc thực tế, cụ thể diện tích hiện nay bà T đang lấn chiếm của vợ chồng bà Đ1 và ông Đ là 9.9 m². Vì vậy, bà Đ1 và ông Đ yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Nguyễn Thị T phải trả lại phần đất lấn chiếm và tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm.

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, bà Đ1 và ông Đ không đồng ý đối với yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T về việc bà T yêu cầu bà Đ1 và ông Đ dỡ bỏ phần móng, trụ mà ông Đ, bà Đ1 đã xây dựng trái phép, lấn chiếm trong diện tích đất và nhà của bà Tranh; Trả lại phần đất đã lấn chiếm và xây dựng trụ móng trái phép trên phần đất của bà T là 02m²; Bồi thường chi phí gia cố, sửa chữa do làm ảnh hưởng đến kết cấu và móng nhà đồ mê của bà T gây nứt tường, thấm nước với giá trị tạm tính là 45.000.000 đồng; Bồi thường thiệt hại kết cấu toàn bộ khu nhà cấp 4 phía trước bị ảnh hưởng phần móng gây sụt lún nhà, làm nứt tường, dột, ẩm do hành vi đập phá gây ra với giá trị tạm tính là 50m² x 5.000.000 đồng x 50% khấu hao giá trị sử dụng là 125.000.000 đồng và bồi thường toàn bộ số tiền mà gia đình bà T đã mất khi ông bà đập phá dãy phòng trọ, có 01 phòng bị đập, phòng cho thuê một tháng là 900.000 đồng, trong thời gian từ tháng 7.2017 đến nay tạm tính là 28 tháng là 25.200.000 đồng.

** Theo Đơn yêu cầu phản tố gửi đến Tòa án, tại Bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn – bà Nguyễn Thị T trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất số 4X, tờ bản đồ số 92, phường B, quận C của bà Phạm Thị C1 sau đó bà C1 chuyển nhượng toàn bộ thửa đất và căn nhà này cho ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1. Ngày 17/12/2010, ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1 tách thửa, chuyển nhượng cho ông Trần Việt A và bà Trần Thị D.

Vào năm 2013, con gái bà T là bà Nguyễn Thị Hồng H nhận chuyển nhượng toàn bộ nhà trên đất bao gồm 05 phòng trọ và 02 ki-ốt gắn liền trên thửa đất số 1XX, tờ bản đồ số 92, phường B, quận C, thành phố Đà Nẵng từ ông Trần Việt A và bà Trần Thị D, hồ sơ chuyển nhượng số 20200.004059.CN-CVP ngày 28/02/2013. Việc chuyển nhượng này được Cơ quan có thẩm quyền về Quyền sử dụng đất - Quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất xác nhận vào ngày 07/3/2013. Tại thời điểm chuyển nhượng nhà và đất từ ông Trần Việt A và bà Trần Thị D không xảy ra bất cứ tranh chấp dân sự nào.

Như vậy, theo thực tế và theo giấy tờ chuyển nhượng, tại thời điểm bà Nguyễn Thị Hồng H nhận chuyển nhượng lại thửa đất và căn nhà trên đất (cụ thể là dãy nhà cho thuê) thì các bên đã đồng ý chuyển nhượng và đồng ý nhận chuyển nhượng không hề có tranh chấp. Ông Đ và bà Đ1 đã bán cho ông A và bà D toàn bộ phần nhà và phần đất và đã nhận đủ tiền. Như vậy, ông Đ và bà Đ1 là hoàn toàn tự nguyện chuyển nhượng, việc đo đạc chia ranh giới, tách thửa do ông Đ, bà Đ1, ông Anh, bà D cùng nhau thực hiện và thống nhất.

Đến tháng 3/2013, gia đình bà T được cơ quan chức năng cấp phép xây dựng phần nhà đúc phía sau trên diện tích đất nêu trên, hiện trạng nhà cấp 4 phía trước nhận chuyển nhượng từ ông A và bà D không thay đổi, trong quá trình xây dựng đến khi hoàn thành căn nhà đúc vẫn không có bất cứ tranh chấp đất đai nào từ các hộ dân lân cận, kể cả hộ ông Trà Đình Đ.

Năm 2014, thực hiện chủ trương của Nhà nước về mở rộng tuyến đường Đường A, gia đình bà T đã bàn giao cho Nhà nước thu hồi diện tích 13m² đất thuộc thửa đất nêu trên để làm đường và nhận số tiền đền bù là 40.000.000 đồng (bốn mươi triệu đồng). Sau khi Nhà nước thu hồi đất, phân hiện trạng kiến trúc, kết cấu nhà mà bà Nguyễn Thị Hồng H nhận chuyển nhượng từ ông Trần Việt A và bà Trần Thị D vẫn giữ nguyên trạng, không thay đổi và cũng không phát sinh bất kỳ tranh chấp nào từ các hộ xung quanh. Sau đó, bà Nguyễn Thị Hồng H tặng cho toàn bộ diện tích đất và nhà nêu trên cho bà T (có lập Hợp đồng tặng cho). Như vậy, gia đình bà T sử dụng đất và nhà nhận chuyển nhượng từ ông Trần Việt A và bà Trần Thị D nêu trên từ tháng 3/2013 mà không có bất kỳ tranh chấp nào với các hộ gia đình, cá nhân khác.

Tuy nhiên, đến tháng 7/2017, ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1 tiến hành xây dựng nhà trên thửa đất liền kề đất nhà thì phát sinh tranh chấp (ông Đ và bà Đ1 xây dựng nhà khi chưa có giấy phép xây dựng). Ông Đ và bà Đ1 cho rằng gia đình bà T đã lấn chiếm diện tích đất liền kề của hộ ông Đ và bà Đ1 và yêu cầu bà T trả lại diện tích đất này, trong khi thực tế từ khi bà Hạnh nhận chuyển nhượng đất và nhà từ ông Trần Việt A và bà Trần Thị D đến khi tặng cho toàn bộ diện tích đất và nhà này cho bà T thì không có bất kỳ tranh chấp nào và gia đình bà T sử dụng nguyên trạng đất và nhà trên đất, không có bất kỳ hoạt động tháo dỡ, xây dựng lại hay coi nơi nào đối với phần nhà cấp 4 (dãy phòng trọ) nhận chuyển nhượng này. Mặc dù tranh chấp giữa ông Đ và bà Đ1 với gia đình bà T chưa được kiểm tra, giải quyết theo quy định của pháp luật nhưng Ông Đ và bà Đ1 đã tự ý lấn chiếm diện tích đất của gia đình bà T, đập phá dãy phòng trọ trên đất (phần nhà cấp 4 trước đây nhận chuyển nhượng từ ông Trần Việt A và bà Trần Thị D) mặc cho gia đình bà T đã ngăn cản.

Việc ông Đ và bà Đ1 lấn chiếm đất, đập phá nhà ở của bà T đã gây ảnh hưởng nghiêm trọng đến quyền lợi của gia đình: Ông Đ và bà Đ1 xây dựng nhà đã lấn sang đất nhà bà T với diện tích 02 m² (ngang: 0,4 m, dài: 05 m); dãy phòng trọ trên đất sau khi bị đập phá đã không còn giá trị sử dụng, việc đập phá đã ảnh hưởng gây nứt, dột và ẩm phần tường của ngôi nhà đúc phía sau của bà T (được cấp phép xây dựng năm 2013).

Bà T đề nghị Tòa án tuyên bác đơn khởi kiện của ông Đ và bà Đ1, đồng thời phản tố yêu cầu các vấn đề sau:

Thứ nhất: Yêu cầu dỡ bỏ phần móng, trụ mà ông Đ, bà Đ1 đã xây dựng trái phép, lấn chiếm trong diện tích đất và nhà của tôi.

Thứ hai: Yêu cầu ông Đ và bà Đ1 trả lại phần đất đã lấn chiếm và xây dựng trụ móng trái phép trên phần đất của tôi là 02m²; đồng thời, bồi thường chi phí gia cố, sửa chữa do làm ảnh hưởng đến kết cấu và móng nhà đồ me của tôi gây nứt tường, thấm nước với giá trị tạm tính là 45.000.000 đồng (bốn mươi lăm triệu đồng).

Thứ ba: Yêu cầu ông Đ và bà Đ1 bồi thường thiệt hại kết cấu toàn bộ khu nhà cấp 4 (dãy phòng trọ gồm 02 phòng trọ và 1 phòng mặt tiền) phía trước bị ảnh hưởng phần móng gây sụt lún nhà, làm nứt tường, dột, ẩm do hành vi đập phá gây ra với giá trị tạm tính là 50m² x 5.000.000 đồng x 50% khấu hao giá trị sử dụng là 125.000.000 đồng (một trăm hai mươi lăm triệu đồng).

Thứ 4: Yêu cầu ông Đ, bà Đ1 bồi thường toàn bộ số tiền mà gia đình tôi đã mất đi khi vợ chồng này đập phá dãy phòng trọ, có 01 phòng bị đập, phòng cho thuê một tháng là 900.000 đồng (chín trăm nghìn đồng), thời gian từ tháng 7/2017 đến nay tạm tính là 28 tháng, như vậy số tiền ông Đ và bà Đ1 phải trả cho tôi là 25.200.000 đồng (hai mươi lăm triệu hai trăm nghìn đồng).

Tổng giá trị thiệt hại về vật chất do hành vi hủy hoại, cố ý làm hư hỏng tài sản của ông Đ, bà Đ1 gây ra đối với gia đình chúng tôi là: 195.200.000 đồng (một trăm chín mươi lăm triệu, hai trăm nghìn đồng).

** Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – bà Nguyễn Thị Hồng H trình bày:*

Bà H thống nhất với lời trình bày của bà Nguyễn Thị T. Nay ông Đ và bà Đ1 khởi kiện yêu cầu bà T phải trả lại phần đất lấn chiếm là 9.9m² và tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm, bà H không đồng ý. Đề nghị Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà T.

** Tại biên bản lấy lời khai ngày 20/6/2022, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Trần Việt A và bà Trần Thị D trình bày:* Trước đây, Lô đất tại 160 đường A, phường B, quận C, TP. Đà Nẵng thuộc thửa đất số 4X, tờ bản đồ số 92; diện tích đất ở là 76.10m²; diện tích đất trồng cây lâu năm là 25.8 m² thuộc quyền quản lý, sử dụng của ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1. Ngày 06/12/2010, vợ

chồng ông Đ, bà Đ1 làm thủ tục tách thửa và chuyển nhượng cho vợ chồng ông A, bà D. Các bên ký kết hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất đối với diện tích đất nói trên, trên đất này có căn nhà cấp 4 với diện tích xây dựng 47.7 m²; diện tích sử dụng 47.7m²; kết cấu tường xây, mái tôn; chuyển nhượng với giá 190.000.000 đồng; được công chứng tại Phòng công chứng số 02 vào ngày 07/12/2010. Trên cơ sở hợp đồng chuyển nhượng đã ký kết, vợ chồng ông A, bà D đã xin chuyển đổi mục đích sử dụng 25.8m² đất trồng cây lâu năm thành đất ở, tổng cộng diện tích đất ở là 101.9m². Đến ngày 08/7/2011, vợ chồng ông A, bà D đã được Ủy ban nhân dân quận Liên Chiểu cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BE 7794XX. Ngoài ra, ngày 17/01/2011 UBND quận Liên Chiểu ban hành Quyết định số 860/QĐ-UBND thu hồi đất của các hộ gia đình, cá nhân nằm trong diện giải tỏa để đầu tư xây dựng tuyến đường A...Ngày 07/3/2013, vợ chồng ông A, bà D đã chuyển nhượng nhà và đất trên cho bà Nguyễn Thị Hồng H. Giữa vợ chồng ông A, bà D và vợ chồng ông Đ, bà Đ1 không có thỏa thuận gì khác khi chuyển nhượng nhà và đất nói trên, từ khi nhận chuyển nhượng, vợ chồng ông A, bà D cũng không thay đổi hiện trạng của căn nhà cho đến khi chuyển nhượng lại cho bà H. Vợ chồng ông A, bà D đã thực hiện đầy đủ các nghĩa vụ đối với Nhà nước, đã sang tên cho bà Nguyễn Thị Hồng H nên không có trách nhiệm và nghĩa vụ gì với nhà và đất nêu trên nữa. Do đó, vợ chồng ông A, bà D không có ý kiến gì đối với yêu cầu khởi kiện của ông Đ, bà Đ1, yêu cầu phản tố của bà T và không có yêu cầu gì khác.

** Tại bản tự khai, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan – ông Nguyễn Văn Đại T1 trình bày:* Nhà và đất hiện nay vợ chồng ông T1 bà C đang quản lý, sử dụng có nguồn gốc từ tách thửa, nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Trà Đình Đ, bà Huỳnh Thị Đ1. Ngày 04/11/2014, vợ chồng ông T1 bà C được Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất số BV 6210XX với thửa đất số 2XX, tờ bản đồ số 92; diện tích: 95m²; Chung 0m²; Mục đích sử dụng: Đất ở tại đô thị lâu dài. Trong quá trình sử dụng, vợ chồng ông Thắng luôn thực hiện đầy đủ trách nhiệm đối với Nhà nước. Vợ chồng ông Thắng sử dụng đúng với diện tích đất đã được Nhà nước cấp giấy chứng nhận, hoàn toàn không có tranh chấp với một ai. Hiện nay, bà T và vợ chồng ông Đ bà Đ1 tranh chấp về đất đai, ông T1 bà C không có ý kiến gì. Nếu ông T1 bà C có sử dụng thửa đất so với Giấy chứng nhận được cấp sẽ đồng ý trả lại ngay cho người thiếu đất.

** Tại công văn số 1754 ngày 29/8/2022, đại diện của Sở tài nguyên và môi trường thành phố Đà Nẵng trình bày:* Bà Nguyễn Thị T nhận tặng cho toàn bộ diện tích của bà Nguyễn Thị Hồng H và được Chi nhánh quận Liên Chiểu đăng ký biến

động ngày 03/6/2014 tại Giấy chứng nhận số BE 7794XX do UBND quận Liên Chiểu cấp ngày 08/7/2011, được Sở tài nguyên và môi trường cấp đổi Giấy chứng nhận số BR 8079XX ngày 11/6/2014 tại thửa đất số 1XX, tờ bản đồ 92, diện tích 88,9m² tại địa chỉ số 160 đường A, phường B, quận C, Tp Đà Nẵng.

Nguồn gốc thửa đất do ông Trần Việt A, bà Trần Thị D nhận chuyển nhượng một phần diện tích nhà, đất của ông Trà Đình Đ, bà Huỳnh Thị Đ1 vào năm 2010 với diện tích đất 101,9m², diện tích nhà ở là 47,7m². Đến năm 2012, bị thu hồi diện tích đất 13m² theo Quyết định 860/QĐ – UBND ngày 07/11/2012 của UBND quận Liên Chiểu để đầu tư xây dựng đường A, nên diện tích đất còn lại theo Giấy chứng nhận là 88,9m².

Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Đà Nẵng – Chi nhánh tại quận Liên Chiểu xét thấy việc giải quyết tách thửa đất, đăng ký biến động quyền sử dụng đất và cấp đổi Giấy chứng nhận là đảm bảo theo hiện trạng sử dụng đất và đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật đất đai. Việc hiện nay bà T đang sử dụng đất nhiều hơn so với Giấy chứng nhận đã cấp thì đề nghị TAND quận Liên Chiểu yêu cầu bà T cung cấp giấy tờ chứng minh việc sử dụng hợp pháp đối với phần diện tích này trong quá trình tố tụng tại Tòa án để làm cơ sở cho việc xét xử.

** Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Liên Chiểu phát biểu:*

1. Về việc tuân theo pháp luật tố tụng

1.1. Việc tuân theo pháp luật tố tụng của Tòa án

Quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Thẩm phán đã thực hiện đúng nhiệm vụ và quyền hạn của mình theo quy định tại Điều 48 BLTTDS. Việc thụ lý vụ án, thời hạn giải quyết, thu thập chứng cứ cũng như việc kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, việc tổng đạt, thông báo các văn bản tố tụng được thực hiện đảm bảo đúng trình tự, thủ tục theo quy định của BLTTDS 2015.

1.2. Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng

Trong quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án nguyên đơn - ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1 và bị đơn bà Nguyễn Thị T đã cung cấp đầy đủ các tài liệu, chứng cứ làm cơ sở cho việc khởi kiện và yêu cầu phản tố. Đã thực hiện các yêu cầu của Tòa án, có mặt tại các phiên tòa, phiên hòa giải theo giấy triệu tập của Tòa án, thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo quy định tại Điều 70,71 BLTTDS 2015.

2. Quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ đã được thu thập hợp pháp có trong hồ sơ thể hiện: Giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà và quyền sử dụng đất ở số BR8079XX ngày 11/6/2014 của bà Nguyễn Thị T được cấp có diện tích 88,9m²; trong đó: ngang trước tiếp giáp đường A là 5,49m, ngang sau 2,99m; dài giáp nhà ông Đ là 14,08m, dài cạnh còn lại là 19,20m. Đối chiếu với Bản trích

đo địa chính 30/12/2020 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thể hiện bà T đang sử dụng 99,5m²; trong đó: Cụ thể: ngang trước 7,23m, ngang sau 2,99m, dài cạnh giáp đất ông Đ là 13,98m và cạnh còn lại 18,96m. Như vậy, ngang trước bà T sử dụng thực tế lớn hơn 1,52m, chiều dài cạnh giáp với nguyên đơn nhỏ hơn 0,1m so với diện tích trong giấy được cấp. Tuy nhiên, tổng diện tích thực tế bà T đang sử dụng là 99,5m² tăng 9,9m² so với giấy chứng nhận QSD đất.

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và sở hữu nhà ở số **CE5956XX** (số vào sổ CTs113096) ngày 22/11/2016 của nguyên đơn được cấp có diện tích **154,4m²**; trong đó: ngang trước giáp đường A là 11,23m, ngang sau 5,88 m + 3,96m; dài cạnh giáp bị đơn 14,08m, cạnh còn lại 15,51m. Đối chiếu với Bản trích đo địa chính 30/12/2020 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường thể hiện: Nguyên đơn sử dụng diện tích **142,1m²**; Cụ thể: ngang trước giáp đường A là 9,42m, ngang sau 9,85m; dài cạnh giáp đất bị đơn 14,1m, cạnh còn lại 15,41m. Như vậy, ngang trước nguyên đơn sử dụng thực tế giảm 1,25m và chiều ngang sau cũng giảm 0,03m; chiều dài cạnh giáp đất nguyên đơn tăng 1,52m, Tổng diện tích đất thực tế ông Đ đang sử dụng ít hơn trong giấy chứng nhận là **12,3 m²**.

Do đó, có cơ sở kết luận bị đơn đang sử dụng phần đất thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn như nguyên đơn trình bày là có căn cứ, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu đòi trả đất của nguyên đơn và công nhận phần tranh chấp 9,9m² này thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn là có căn cứ. Buộc bị đơn phải tháo dỡ phần mái tôn và phần xây dựng để trả lại đất tranh chấp cho nguyên đơn.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: bà T có yêu cầu phản tố đề nghị Tòa án giải quyết những nội dung sau:

- Yêu cầu dỡ bỏ phần móng, trụ mà ông Đ, bà Đ1 đã xây dựng trái phép, lấn chiếm trong diện tích đất và nhà của bà T; Yêu cầu ông Đ, bà Đ1 trả lại phần đất đã lấn chiếm và xây dựng trụ móng trái phép trên phần đất của bà T là 02m²; như phân tích nêu trên, phần xây dựng của nguyên đơn nằm trong diện tích đất mà nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận, thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Do vậy, yêu cầu này của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

- Yêu cầu bồi thường chi phí gia cố, sửa chữa do làm ảnh hưởng đến kết cấu và móng nhà đổ mê của bà T gây nứt tường, thấm nước với giá trị tạm tính là 45.000.000 đồng; Xét thấy, phần đập phá tường của nguyên đơn liên quan đến ngôi nhà cấp 4 (dãy nhà trọ phía trước), quá trình nguyên đơn xây dựng nhà, nếu xét thấy việc nguyên đơn đập phá tường làm ảnh hưởng đến nhà đổ mê phía sau của bị đơn nhưng bị đơn không khởi kiện để yêu cầu bồi thường thiệt hại, vấn đề này không được đơn vị giám định tư pháp thẩm định, bị đơn cũng không đưa ra căn cứ chứng minh cho yêu cầu này nên không có cơ sở chấp nhận.

- Yêu cầu ông Đ và bà Đ1 bồi thường thiệt hại kết cấu toàn bộ khu nhà cấp 4 (dãy phòng trọ gồm 02 phòng trọ và 01 phòng mặt tiền) phía trước bị ảnh hưởng phần móng gây sụt lún nhà, làm nứt tường, dột, ẩm do hành vi đập phá gây ra với giá trị tạm tính là **50m² x 5.000.000 đồng x 50%** khấu hao giá trị sử dụng là **125.000.000** đồng. Đối với yêu cầu này, người có quyền và nghĩa vụ liên quan là ông A và bà D có ý kiến về quá trình mua bán thì ông A, bà D cũng không biết việc thừa đất và quá trình mua bán giữa ông A và bà D với bà H thì ông cũng không trao đổi về diện tích đất còn dư so với Giấy chứng nhận. Qua xem xét thực tế nhận thấy, bức tường nguyên đơn đập là nằm trong kết cấu nhà chính của nguyên đơn. Việc giám định thiệt hại của nhà cấp 4 thì các đơn vị giám định tư pháp không thực hiện được.

- Yêu cầu ông Đ, bà Đ1 bồi thường toàn bộ số tiền mà gia đình bà đã mất khi ông bà đập phá dãy phòng trọ, có 01 phòng bị đập, phòng cho thuê một tháng là 900.000 đồng, trong thời gian từ ngày 01.7.2017 đến 01.7.2021 (48 tháng) là 43.200.000 đồng. Đối với yêu cầu này, bị đơn không đưa ra căn cứ chứng minh cho việc bị mất thu nhập, như hợp đồng thuê nhà hoặc căn cứ khác thể hiện người thuê từ chối việc thuê nhà nên không có cơ sở để chấp nhận.

- Căn cứ các Điều 175, 584, 585_BLDS; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn. Đồng thời, đề nghị tuyên buộc chi phí tố tụng và án phí theo quy định của pháp luật.

** Với nội dung vụ án như trên, Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng quyết định:*

Căn cứ:

Căn cứ các Điều 175, 584, 585 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Các Điều 26, 35, 39, 227, 235 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 13, 15 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1 đối với bà Nguyễn Thị T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ, đập phá, di dời các tài sản trên đất tranh chấp để trả lại 9,9m² đất cho ông Trà Đình Đ, bà Huỳnh Thị Đ1 (*có sơ đồ kèm theo*).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T đối với ông Trà Đình Đ, bà Huỳnh Thị Đ1 về việc “Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp

đồng” là: Dỡ bỏ phần móng, trụ mà ông Đ, bà Đ1 đã xây dựng trái phép, lấn chiếm trong diện tích đất và nhà của bà T; Trả lại phần đất đã lấn chiếm và xây dựng trụ móng trái phép trên phần đất của bà T là 02m²; Bồi thường chi phí gia cố, sửa chữa do làm ảnh hưởng đến kết cấu và móng nhà đồ mê của bà T gây nứt tường, thấm nước với giá trị tạm tính là 45.000.000 đồng; Bồi thường thiệt hại kết cấu toàn bộ khu nhà cấp 4 (dãy phòng trọ gồm 02 phòng trọ và 01 phòng mặt tiền) phía trước bị ảnh hưởng phần móng gây sụt lún nhà, làm nứt tường, dột, ẩm do hành vi đập phá gây ra với giá trị tạm tính là 50m² x 5.000.000 đồng x 50% khấu hao giá trị sử dụng là 125.000.000 đồng và Bồi thường toàn bộ số tiền mà bà T mất thu nhập khi ông bà đập phá dãy phòng trọ, có 01 phòng bị đập, phòng cho thuê một tháng là 900.000 đồng, trong thời gian từ tháng 7.2017 đến nay tạm tính là 28 tháng là 25.200.000 đồng.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn quyết định về phần án phí, chi phí tố tụng thi hành án dân sự và quyền kháng cáo của đương sự.

* Ngày 07 tháng 10 năm 2022, bị đơn bà Nguyễn Thị T có Đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm với nội dung:

Đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1; Chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T.

* Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà Nguyễn Thị Hồng H đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị T là người kháng cáo giữ nguyên nội dung kháng cáo. Các bên đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng tại cấp phúc thẩm đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp phúc thẩm.

Về nội dung vụ án: Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng đề nghị HĐXX phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo bà Nguyễn Thị T; Giữ nguyên bản án sơ thẩm, ghi nhận sự tự nguyện của nguyên đơn ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1 về việc hỗ trợ cho bị đơn bà Nguyễn Thị T số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) để tháo dỡ, di dời các tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất 9,9 m² trả lại cho bà Đ1 ông Đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt của đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, gồm ông Trần Việt A, bà Trần Thị D, ông Nguyễn Văn Đại T1, bà Phạm Thị Hồng C, bà Phạm Thị C1, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa lần thứ 2. Căn cứ quy định tại khoản 3 Điều 296 Bộ luật Tố tụng Dân sự, HĐXX tiếp tục tiến hành phiên tòa, xét xử vắng mặt những đương sự nêu trên.

[2] Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1.

Ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1 cho rằng bà Nguyễn Thị T đang chiếm dụng một phần đất có diện tích 9.9m² thuộc quyền sử dụng theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà ông Đ, bà Đ1 được được cấp. Do đó, ông Đ bà Đ1 yêu cầu bà T phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc xây dựng trên phần đất đã lấn chiếm và trả lại phần đất 9.9m² cho ông Đ bà Đ1.

Về phía bà Nguyễn Thị T cho rằng diện tích nhà đất 9.9m² ông Đ bà Đ1 tranh chấp là nằm trong phần diện tích nhà đất do con gái bà là Nguyễn Thị Hồng H nhận chuyển nhượng từ ông Trần Việt A, bà Trần Thị D. Bà Hạnh quản lý, sử dụng nguyên hiện trạng khi nhận chuyển nhượng từ ông A bà D không có ai tranh chấp, kể cả ông Đ bà Đ1. Sau đó, bà Hạnh tặng cho lại toàn bộ nhà đất cho mẹ là bà Tranh. Bà T cũng sử dụng nguyên hiện trạng không coi nơi, cải tạo, xây dựng gì thêm nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Đ bà Đ1, đồng thời phản tố yêu cầu ông Đ bà Đ1:

Dỡ bỏ phần móng, trụ mà ông Đ, bà Đ1 đã xây dựng trái phép, lấn chiếm trong diện tích đất và nhà của bà Tranh; Trả lại phần đất đã lấn chiếm và xây dựng trụ móng trái phép trên phần đất của bà Tranh; Bồi thường chi phí gia cố, sửa chữa do làm ảnh hưởng đến kết cấu và móng nhà đồ mê của bà T gây nứt tường, thấm nước; Bồi thường thiệt hại kết cấu toàn bộ khu nhà cấp 4 phía trước bị ảnh hưởng phần móng gây sụt lún nhà, làm nứt tường, dột, ẩm và bồi thường toàn bộ số tiền mà bà T mất thu nhập khi ông Đ, bà T đập phá 01 phòng cho thuê, với tổng số tiền là 195.200.000đ.

Bản án sơ thẩm đã chấp nhận đơn khởi kiện của nguyên đơn, xác định 9.9m² đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1, buộc bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc xây dựng trên đất và trả lại 9.9m² này cho ông Đ bà Đ1; Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Tranh. Bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T.

[3.1] Về nguồn gốc nhà đất thuộc quyền sử dụng của ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số **CE 5956XX** do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp lại ngày **22/11/2016**.

Nhà đất thuộc quyền sử dụng của ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1 theo giấy chứng nhận hiện nay có nguồn gốc thuộc **thửa đất số 4X**, tờ bản đồ số **92**, diện tích **385,3 m²**, địa chỉ 160 Đường A, thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị C1 là mẹ ruột của ông Trà Đình Đ, theo Giấy chứng nhận QSDĐ số **AG 7471XX** do UBND quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cấp ngày 22/01/2007. Bà C1 tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất này cho ông Trà Đình Đ và vợ là bà Huỳnh Thị Đ1. Ông Đ bà Đ1 được chỉnh lý biến động đứng tên trong giấy chứng nhận vào ngày 29/01/2007.

Ngày 07/12/2010 ông Đ bà Đ1 chuyển nhượng một phần diện tích đất là **101,9m²** và nhà cấp 4 trên đất là 47,7m² cho ông Trần Việt A và bà Trần Thị D, theo Hợp đồng chuyển nhượng QSDĐ và tài sản gắn liền với đất số 13847 tại Phòng Công chứng số 2 thành phố Đà Nẵng. Ngày 08/7/2011 ông Trần Việt A và bà Trần Thị D được UBND quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận QSDĐ, quyền SHNỞ và tài sản khác gắn liền với đất số BE 7794XX đối với diện tích đất và nhà nhận chuyển nhượng của ông Đ, bà Đ1 và hình thành thửa đất mới là thửa số 1XX, tờ bản đồ số 92, diện tích 101,9m² và nhà cấp 4 trên đất diện tích 47,7m². Diện tích đất còn lại, ông Đ bà Đ1 bị nhà nước thu hồi 33,60m² theo Quyết định số 1XX1/QĐ-UBND ngày 16/5/2013 của UBND quận Liên Chiểu. Sau đó, sau đó ông Đ bà Đ1 tiếp tục chuyển nhượng cho ông Nguyễn Văn Đại T1 và bà Phạm Thị Hồng C 95m², ông Thắng bà Hồng Công được Sở Tài nguyên và môi trường Tp Đà Nẵng cấp Giấy chứng nhận số BV 6210XX ngày 04/11/2014, tách thành thửa đất mới là thửa đất số 2XX, tờ bản đồ số 92. Ông Đ bà Đ1 còn lại diện tích đất là 154,4m² và được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp đổi lại thành giấy chứng nhận số CE 5956XX ngày 22/11/2016. Theo giấy chứng nhận này, thửa đất ông Đ bà Đ1 được cấp thành thửa đất mới là thửa 307, tờ bản đồ 92, diện tích 154,4m², có chiều ngang phía trước giáp đường Đường A là 11,23m, chiều ngang phía sau là 5,88 m + 3,96m.

[3.2] Về nguồn gốc nhà đất thuộc quyền sử dụng của bà Nguyễn Thị T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 8079XX do Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp ngày 11/6/2014, trong đó có diện tích đất 9,9m² ông Đ bà Đ1 tranh chấp:

Nguyên diện tích đất, nhà hiện bà T đang quản lý sử dụng (có diện tích đất 9,9m² ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1 tranh chấp) có nguồn gốc là từ diện tích

đất ông Đ bà Đ1 chuyển nhượng cho ông Trần Việt A và bà Trần Thị D. Ông A và bà D được UBND quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận số BE 779437 ngày 08/7/2011, với diện tích 101,9m² và nhà cấp 4 trên đất với diện tích 47,7m², trong đó: *chiều ngang thửa đất phía trước giáp với đường Đường A là 5,63m, chiều ngang thửa đất phía sau là 2,99m*. Đến ngày 07/11/2012 UBND quận Liên Chiểu thu hồi của ông A và bà D 13.0m² đất để đầu tư xây dựng đường A theo Quyết định số 860/QĐ-UBND và Quyết định số 2926/QĐ-UBND ngày 20/9/2013 về việc điều chỉnh Quyết định số 860/QĐ-UB, nên diện tích đất còn lại theo Giấy chứng nhận là 88,9m². Bà Nguyễn Thị Hồng H nhận chuyển nhượng toàn bộ nhà đất từ ông A và bà D và tặng cho toàn bộ cho mẹ là Nguyễn Thị T. Ngày 11/6/2014 bà T được cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BR 8079XX, với diện tích đất 88,9m² trực tiếp quản lý, sử dụng từ đó đến nay, trong đó: *chiều ngang thửa đất phía trước giáp với đường A còn là 5,49m, chiều ngang phía sau 2,99m*.

[3.3] Quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm, theo yêu cầu của bị đơn bà Nguyễn Thị T, Tòa án cấp sơ thẩm đã trưng cầu Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng tiến hành đo đạc xác định vị trí, ranh giới, diện tích cả 03 thửa đất được tách ra từ thửa đất số 4X, tờ bản đồ số 92, diện tích 385,3 m², thuộc quyền sử dụng của bà Phạm Thị C1 tặng cho ông Đ bà Đ1, gồm: thửa số 307 (hiện thuộc quyền sử dụng của ông Đ bà Đ1), thửa số 1XX bên cạnh thửa số 307 (hiện thuộc quyền sử dụng của bà T) và tiếp theo là thửa số 2XX (hiện thuộc quyền sử dụng của ông T1, bà C). Theo kết quả đo đạc thể hiện tại Sơ đồ vị trí thửa đất do Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường Đà Nẵng cung cấp ngày 30/12/2020 (BL 343) đã xác định: (i) thửa số 307 hiện ông Đ bà Đ1 đang quản lý sử dụng là 142,1m², ít hơn theo giấy chứng nhận được cấp là 12,3m², trong đó chiều ngang thửa đất giáp với đường A là 9,42m, ít hơn theo giấy chứng nhận được cấp là 1,81m, chiều ngang sau 9,85m; (ii) thửa số 1XX hiện bà T đang quản lý sử dụng là 100,2m² (cả phần diện tích 9,9m² đang tranh chấp), nhiều hơn theo giấy chứng nhận được cấp là 11,3m², trong đó chiều ngang thửa đất giáp với đường A là 7,23m, nhiều hơn theo giấy chứng nhận được cấp là 1,74m, chiều ngang phía sau thửa đất là 2,99m đúng theo giấy chứng nhận; (iii) thửa số 2XX của ông T1, bà Hồng C đang quản lý sử dụng có diện tích 95m², đúng với giấy chứng nhận được cấp. Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì các thửa đất xung quanh 03 thửa đất trên đều được xây dựng nhà ở ổn định, ranh giới rõ ràng. Có cơ sở xác định diện tích 9,9m² mà ông Đ bà Đ1 có tranh chấp hiện bà T đang quản lý sử dụng là thuộc thửa số 307 được Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố Đà Nẵng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CE 5956XX ngày 22/11/2016 cho ông Đ bà Đ1. Do đó, bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện

của ông Đ bà Đ1, buộc bà T tháo dỡ phần xây dựng, tài sản trên diện tích đất trả lại cho ông Đ bà Đ1 diện tích 9,9m² là phù hợp.

[3.4] Về yêu cầu phản tố của bà T.

Về phần xây dựng của ông Đ bà Đ1 nằm trong diện tích đất thuộc quyền sử dụng của ông Đ bà Đ1 được cấp giấy chứng nhận. Do đó, bà T yêu cầu dỡ bỏ phần móng, trụ ông Đ bà Đ1 xây dựng là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu bồi thường chi phí gia cố, sửa chữa do làm ảnh hưởng đến kết cấu và móng nhà đổ mê của bà T là 45.000.000 đồng, bồi thường thiệt hại kết cấu toàn bộ khu nhà cấp 4 là 125.000.000 đồng và bồi thường số tiền mất thu nhập là 43.200.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã tiến hành trưng cầu Trung tâm giám định chất lượng xây dựng Đà Nẵng, Công ty cổ phần thẩm định VinaControl để giám định thiệt hại, nguyên nhân gây ra thiệt hại nhưng các cơ quan giám định trả lời không đủ cơ sở để thực hiện việc giám định. Đồng thời, bà T cũng không đưa ra được bất cứ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh cho thiệt hại của mình nên bản án sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà T là có cơ sở.

[3] Từ những phân tích nhận định trên, xét thấy bản án sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trà Đình Đ bà Huỳnh Thị Đ1, không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T là có cơ sở, nên HĐXX không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T.

[4] Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn bà Huỳnh Thị Đ1 và ông Trà Đình Đ (do bà Đ1 đại diện) tự nguyện hỗ trợ cho bị đơn bà Nguyễn Thị T số tiền 40.000.000đ (Bốn mươi triệu đồng) để tháo dỡ, di dời các tài sản, vật kiến trúc trên diện tích đất 9,9 m² trả lại cho bà Đ1 ông Đ. Xét thấy, việc tự nguyện hỗ trợ của ông Đ bà Đ1 không trái pháp luật, không trái đạo đức xã hội nên được HĐXX ghi nhận.

[5] Về ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đà Nẵng tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp với phân tích nhận định trên của HĐXX nên được chấp nhận.

[6] Về án phí phúc thẩm: bà Nguyễn Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số: 326/2016/NQ-UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn bà Nguyễn Thị T;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số: 50/2022/DS-ST ngày 24 tháng 9 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

Căn cứ: các Điều 175, 584, 585 Bộ luật dân sự 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai 2013; Các Điều 26, 35, 39, 227, 235 và 273 Bộ luật tố tụng dân sự. Các Điều 12, 15 và khoản 2 Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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; Bộ luật Tố tụng dân sự.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1 đối với bà Nguyễn Thị T về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất*”.

Buộc bà Nguyễn Thị T phải tháo dỡ, di dời các tài sản, vật kiến trúc xây dựng trên diện tích đất 9,9m² trả lại cho ông Trà Đình Đ, bà Huỳnh Thị Đ1 (có sơ đồ kèm theo).

2. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của bà Nguyễn Thị T đối với ông Trà Đình Đ, bà Huỳnh Thị Đ1 về việc “Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” là: Dỡ bỏ phần móng, trụ mà ông Đ, bà Đ1 đã xây dựng trái phép, lấn chiếm trong diện tích đất và nhà của bà Tranh; Trả lại phần đất đã lấn chiếm và xây dựng trụ móng trái phép trên phần đất của bà T là 02m²; Bồi thường chi phí gia cố, sửa chữa do làm ảnh hưởng đến kết cấu và móng nhà đổ mê của bà T gây nứt tường, thấm nước với giá trị tạm tính là 45.000.000 đồng; Bồi thường thiệt hại kết cấu toàn bộ khu nhà cấp 4 (dãy phòng trọ gồm 02 phòng trọ và 01 phòng mặt tiền) phía trước bị ảnh hưởng phần móng gây sụt lún nhà, làm nứt tường, dột, ẩm do hành vi đập phá gây ra với giá trị tạm tính là 50m² x 5.000.000 đồng x 50% khấu hao giá trị sử dụng là 125.000.000 đồng và Bồi thường toàn bộ số tiền mà bà T mất thu nhập khi ông bà đập phá dãy phòng trọ, có 01 phòng bị đập, phòng cho thuê một tháng là 900.000 đồng, trong thời gian từ tháng 7.2017 đến nay tạm tính là 28 tháng là 25.200.000 đồng.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: bà Nguyễn Thị T được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm.

Trả lại cho ông Trà Đình Đ và bà Huỳnh Thị Đ1 số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.750.000đ thể hiện tại Biên lai số 0005968 ngày 24/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Liên Chiểu, thành phố Đà Nẵng.

4. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản và trưng cầu giám định là 26.791.000 đồng, bà Nguyễn Thị T phải chịu. Bà T đã nộp số tiền 25.000.000đ, số tiền còn lại do bà Huỳnh Thị Đ1, ông Trà Đình Đ nộp nên buộc bà T có nghĩa vụ trả lại cho ông Đ và bà Đ1 số tiền 1.791.000 đồng.

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

6. Trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền thỏa thuận thi

hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6,7,9 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:

- Các đương sự;
- VKSND TP. Đà Nẵng;
- Chi Cục THADS quận Liên Chiểu;
- Tòa án nhân dân quận Liên Chiểu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Cao Văn Hiếu

