| | |
|---|---|
| **TOÀ ÁN NHÂN DÂN**<br>**TỈNH AN GIANG** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**<br>**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc** |

Bản án số:147/2023/DS-PT
Ngày 20 tháng 6 năm 2023
V/v tranh chấp "*Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*.".

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

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà*: Ông Nguyễn Văn Sơn

*Các Thẩm phán:* Ông Cao Minh Lễ, ông Đào Chí Keo.

***- Thư ký phiên toà***: Bà Phạm Thị Mộng Linh - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh An Giang.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang tham gia phiên tòa:*** Ông Huỳnh Thanh Phước - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 6 năm 2023, tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh An Giang xét xử công khai vụ án dân sự phúc thẩm thụ lý số: 176/2022/TLPT-DS ngày 10 tháng 10 năm 2022; về việc tranh chấp "Quyền sử dụng đất; bồi thường thiệt hại về tài sản";

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 37/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022, của Toà án nhân dân thành phố Châu Đốc bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 219/2022/QĐXX-PT ngày 22 tháng 11 năm 2022, giữa các đương sự:

*1.Nguyên đơn*: Ông S, sinh năm 1988; cư trú: Tổ 35, khóm 5, phường CPA, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

*2.Bị đơn*: Ông N, sinh năm 1950; cư trú: Khóm CQ3, phường CPB, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

*Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn*: Ông C, sinh năm 1976; cư trú: Tổ 5, ấp HT, xã CP, thị xã TC, tỉnh An Giang.

*3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Bà B; nơi cư trú: Khóm CQ3, phường CPB, thành phố CĐ, tỉnh An Giang. (chết)

*Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bà B:*

1. Bà T, sinh năm 1977;

2. Ông H, sinh năm 1980;

Cùng nơi cư trú: Tổ 17, Khóm CQ3, phường CPB, thành phố CĐ, tỉnh An Giang;

3. Bà H1, sinh năm 1981; cư trú: Tổ 12, khóm Châu Long 7, phường CPB, thành phố CĐ, tỉnh An Giang.

Người kháng cáo: Ông S là nguyên đơn trong vụ án.

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*- Theo đơn khởi kiện ngày 17/01/2019 và đơn khởi kiện sửa đổi bổ sung ngày 22/03/2019 và các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông S trình bày:*

Vào năm 2010, ông S có nhận chuyển nhượng phần đất và căn nhà cấp 4 được Uỷ ban nhân dân thị xã Châu Đốc (nay là thành phố Châu Đốc) cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 334417 cấp ngày 22/11/2010 (thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 101m$^2$, mục đích sử dụng: đất ở).

Ông N là hộ liền kề nhà ông S, ông N có hành vi tự ý đập phá làm hư hỏng vách nhà được xây dựng tường gạch và đồng thời ông N cất lấn sang phần đất diện tích khoảng 7,8m$^2$ đất (ngang 1,5m, dài 5,2m). Mặc dù ông đã nhiều lần yêu cầu ông N tháo dỡ hàng rào và máng xối trả lại phần đất như hiện trạng ban đầu nhưng ông N không đồng ý.

Nay ông S yêu cầu ông N phải trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích khoảng 7,8m$^2$ (ngang 1,5m, dài 5,2m) ước giá trị khoảng 109.200.000 đồng, đồng thời phải tháo dỡ hàng rào và máng xối đã xây cất lấn chiếm qua phần đất của ông S và bồi thường thiệt hại cho ông Sỹ số tiền 3.000.000 đồng.

*- Theo các lời khai cung cấp trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn ông N và đồng kế thừa quyền và nghĩa vụ của bà B (do ông C đại diện) trình bày:*

Không chấp nhận theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, người đại diện cho ông N và người kế thừa quyền, nghĩa vụ của bà B cho rằng trong quá trình sử dụng đất thì không có xây dựng lấn chiếm đất của ông S do diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận QSD đất trước khi bên phía ông S nhận chuyển nhượng và được Nhà nước công nhận hợp pháp và ổn định. Về phần diện tích đất ông S cho rằng bên phía bị đơn lấn chiếm thì chưa được Nhà nước công nhận cho ai là chủ sử dụng hợp pháp.

*Lời khai của những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

- Thống nhất lời khai của ông N và không có ý kiến khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 21/6/2022 của Toà án nhân dân thành phố Châu Đốc đã xử:

*Căn cứ các Điều 166, 203 Luật Đất đai 2013;*

*Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 157, 165, 271;*

*Điều 273 của 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 về án phí, lệ phí Tòa án.*

[1] Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S:

Yêu cầu ông N trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 1,22 $m^2$ đất (thuộc hành lang lộ giới), diện tích 0,90$m^2$ đất (thuộc đất công thổ chưa được cấp giấy), đồng thời phải tháo dỡ phần mái thiếc và máng xối thoát nước đã xây cất lấn chiếm qua phần đất của ông S và bồi thường thiệt hại cho ông S số tiền 3.000.000 đồng.

Ngoài ra, Bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo; thời hạn thi hành án dân sự của các đương sự.

Ngày 22/6/2022, nguyên đơn ông S kháng cáo yêu cầu xem xét lại toàn bộ vụ án, cụ thể bồi thường thiệt hại số tiền 3.000.000đ và buộc trả lại diện tích đất bị lấn chiếm 2,1$m^2$ cho ông S;

**Tại phiên tòa phúc thẩm,**

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và nội dung kháng cáo; cam kết không cung cấp chứng cứ mới tại giai đoạn phúc thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh An Giang phát biểu:

- Về tố tụng: Việc chấp hành pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký và các đương sự là đúng quy định của pháp luật;

- Về nội dung: Căn cứ vào tài liệu có trong hồ sơ, qua trình bày của các đương sự tại phiên tòa; cho thấy cấp sơ thẩm xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, nguyên đơn không cung cấp chứng cứ gì mới, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự; không chấp nhận kháng cáo, giữ y bản án sơ thẩm.

## NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra và qua kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định như sau:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Ông S nộp đơn kháng cáo phúc thẩm hợp lệ, được xem xét theo thủ tục phúc thẩm.

[2] Về tố tụng: Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, Hội đồng xét xử căn cứ Điều 296 của Bộ Luật tố tụng Dân sự xét xử theo thủ tục chung.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn ông S thì thấy;

[3.1] Ông S được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số BA 334417 cấp ngày 22/11/2010 thuộc thửa đất số 68, tờ bản đồ số 10, diện tích 101$m^2$, mục đích sử dụng: đất ở; (đất này ông S đã

nhận chuyển nhượng lại từ người khác); theo bản vẽ ngày 26/02/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang, diện tích đất 101m$^2$ của ông S được thể hiện tại các điểm M1, M2, M14, M15 (BL 154);

Ông N được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số 00171/Bb cấp ngày 26/9/1999 do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp; thửa số 68, tờ bản đồ số: 25, diện tích 212,5m$^2$ mục đích sử dụng đất ở; theo bản vẽ ngày 26/02/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang, được thể hiện tại các điểm M2, M3, M4, M5, M6, M7, M8, M9, M10, M11, 12, M13, 8 (BL 154)

[3.2] Đối với phần tranh chấp mái che phía trước nhà, ông S cho rằng ông N sử dụng mái che, ống thoát nước mưa lấn qua phần đất của ông S nên ông S yêu cầu tháo dỡ, buộc phải bồi thường thiệt hại, do nước mưa chảy qua nhà của ông S; theo bản vẽ ngày 26/02/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang, các điểm M1, M2, 29, D là hiện trạng mái tole ông S đang sử dụng 15,7m$^2$ và ông N đang sử dụng mái che tole tại các điểm M2, 26, 39, 36, M3 diện tích 42,9m$^2$ cả 02 diện tích này là hành lang lộ giới nên không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông N và ông S;

Theo biên bản thẩm định tại chổ ngày 05/11/2021 và các hình ảnh do phía bị đơn cung cấp; hiện tại thì ông N cũng đã di dời phần ống thoát nước và cắt phần mái tole lấn chiếm về phần đất của mình nên không còn hiện trạng như trước đây; phần mái che lấn qua trước đây hiện nhà ông N tự giác tháo dỡ xong; ông S cũng đã thừa nhận là không còn hiện trạng như lúc ông khởi kiện; tuy nhiên ông S vẫn yêu cầu phải bồi thường thiệt hại do nước mưa chảy vào phần đất của ông S; đối với phần yêu cầu bồi thường này nguyên đơn ông S không cung cấp được chứng cứ chứng minh có thiệt hại xảy ra; cụ thể như thế nào nên, Hội đồng xét xử không có căn cứ để xem xét;

[3.3] Đối với phần diện tích tranh chấp phía sau có xây bức tường thì thấy; theo Bản vẽ ngày 26/02/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang, diện tích tranh chấp 1,4m$^2$ tại các điểm 8, M14, 16, 17; trong đó có diện tích 1,3m$^2$ tại các điểm M14, 16, 17, A thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00171/Bb ngày 26/9/1999; thửa số 68, tờ bản đồ số: 25, diện tích 212,5m$^2$ do Ủy ban nhân dân tỉnh An Giang cấp cho ông N đứng tên; phần diện tích đất này hiện ông N đang sử dụng;

[3.4] Đối với bức tường ngăn vách phía sau nhà của hai bên; ông S cho rằng ông N đã đập bức tường cũ và xây lại bức tường mới lấn chiếm đất thì thấy, căn cứ các điểm M14, 16, 17, A có diện tích 1,3m$^2$ theo bản vẽ ngày 26/02/2020 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh An Giang thì thuộc phần đất nằm trong giấy chứng nhận của ông N; do đó ông S kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần lấn chiếm là chưa đủ cơ sở xem xét;

Đối với phần đất có diện tích 16,3m$^2$ tại các điểm 2, 3, 5, 6, 7 theo bản vẽ ngày 08/7/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Đốc là phần đất trống chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ai;

Hơn nữa ông S nói rằng khi chuyển nhượng thì trên đất đã có bức tường xây dựng ngăn cách hai phần đất hai bên; nhưng được xây dựng trên phần đất công thổ diện tích đất này chưa được nhà nước công nhận cho ai và tại biên bản lấy lời khai ngày 20/8/2020 thì ông S cũng có lời khai là xin rút lại yêu cầu này và hiện tại cũng không xác định bức tường đó trước đây là thuộc phần sử dụng đất của ai vì là đất công thổ của Nhà nước quản lý nên cũng không có cơ sở xem xét.

Tuy nhiên, đối với phần đất chưa được cấp giấy, nếu sau này ông S sử dụng ổn định, lâu dài và không ai tranh chấp thì có quyền kê khai đăng ký bổ sung để cơ quan Nhà nước xem xét theo quy định của pháp luật đất đai;

[3.5] Xét về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền là 3.000.000 đồng thì thấy quá trình tố tụng nguyên đơn chỉ có bảng liệt kê số tiền là 3.000.000 đồng; không nêu được thiệt hại thực tế có xảy ra; ngoài ra không đưa ra được chứng cứ pháp lý nào cho yêu cầu của mình, nên không có căn cứ xem xét;

[4] Về chi phí thẩm định ở cấp phúc thẩm: ông S đã thực hiện xong;

[5] Hội đồng xét xử, không có cơ sở để xem xét theo yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn; cần giữ y án sơ thẩm như đề nghị của Viện kiểm sát tại phiên tòa.

[6] Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông S phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo luật định;

Vì các lẽ trên,

## QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 308; khoản 1 điều 148; điều 296 của Bộ Luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn S;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 37/2022/DS-ST ngày 21 tháng 6 năm 2022 của Toà án nhân dân thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang.

**Tuyên xử**:

Căn cứ các Điều 166, 203 Luật Đất đai 2013; Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 157, 165, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

[1] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông S:

Yêu cầu ông N trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích là 1,22m$^2$ đất (thuộc hành lang lộ giới), diện tích 0,90m$^2$ đất (thuộc đất công thổ chưa được cấp giấy), đồng thời phải tháo dỡ phần mái thiếc và máng xối thoát nước đã xây cất lấn chiếm qua phần đất của ông S và bồi thường thiệt hại cho ông S số tiền 3.000.000 đồng.

[2] Về chi phí tố tụng: do phía ông S không được chấp nhận yêu cầu khởi kiện, phải chịu chi phí tố tụng với số tiền là 4.924.000 đồng. (ông S đã thực hiện xong)

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông S phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (300.000 đồng tiền án phí dân sự và 300.000 đồng tiền bồi thường thiệt hại về tài sản); được khấu trừ vào số tiền 3.030.000 đồng đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Toà án số TU/2016/0007907, ngày 22/3/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc; nên ông S được hoàn lại số tiền là 2.430.000 đồng.

[4] Án phí dân sự phúc thẩm: Ông S phải chịu 300.000đ, được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002288 ngày 05/7/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Châu Đốc, tỉnh An Giang (đã thực hiện xong);

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án 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.

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

**Nguyễn Văn Sơn**

***Nơi nhận:***
- TANDTC (1)
- VKSND. AG (1)
- TAND huyện (1)
- THA huyện (1).
- Toà Dân sự (2)
- Văn phòng.(1)
- Phòng KTNV & THA (1)
- Đương sự " Để thi hành"
- *Lưu: HS.*