

Bản án số 74/2022/DS-PT

Ngày 24/3/2022

Về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu bồi thường thiệt hại*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN CẤP CAO TẠI ĐÀ NẴNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: ông Đặng Kim Nhân

Các Thẩm phán: ông Phạm Việt Cường, ông Nguyễn Tấn Trường

- Thư ký phiên tòa: bà Văn Thị Mỹ Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tham gia phiên tòa: ông Nguyễn Nam Anh - Kiểm sát viên cao cấp.

Ngày 24 tháng 3 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng mở phiên tòa công khai xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 18/2022/TBTL-TA ngày 27/01/2022 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*”, do bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 29/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị bị kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 1181/2022/QĐ-PT ngày 01/3/2022 của Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, giữa:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị L; địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của nguyên đơn: Ông Võ N M; địa chỉ: tỉnh Quảng Trị, có mặt.

2. Bị đơn:

2.1. Anh Nguyễn Anh T và chị Lê Thị Đ; địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị đều vắng mặt.

Người đại diện theo uỷ quyền của bị đơn: Bà Nguyễn Thị Như N; địa chỉ: huyện V, tỉnh Quảng Trị, có mặt.

2.2. Ủy ban nhân dân xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, có Văn bản số 16/UBND ngày 10/3/2022 đề nghị xét xử vắng mặt.

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

3.1. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Quảng Trị; địa chỉ: huyện V, tỉnh Quảng Trị, có đơn xin đề nghị xét xử vắng mặt.

3.2. Ông Nguyễn Văn C; bà Nguyễn Thị T; cùng địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị đều vắng mặt.

3.3. Chị Võ Thị H; địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

4. Người làm chứng:

4.1. Bà Lê Thị H; địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

4.2. Ông Nguyễn Văn T; địa chỉ: Thôn C, xã V, huyện V, tỉnh Quảng Trị, vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại Đơn khởi kiện đề ngày 27/8/2019 và quá trình tố tụng, nguyên đơn là bà Nguyễn Thị L trình bày:

Ngày 28/5/2003, bà Nguyễn Thị L được UBND huyện V cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri X 550880 đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 3/53 diện tích 600m² tại xã V, huyện V, Quảng Trị, có tứ cận: Phía Bắc giáp đường liên xã 15m; Phía Nam giáp đất chưa sử dụng 15m; Phía Đông giáp đất ông T 40m (hiện nay đã chuyển nhượng cho ông C); Phía Tây giáp đất ông C 40m. Ngày 12/6/2006, bà Nguyễn Thị L được cấp đổi lại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri AE 976936 đối với thửa đất số 1021 tờ bản đồ số 18 diện tích 920m², có tứ cận: Phía Bắc giáp đường liên xã 23m; Phía Nam giáp đất chưa sử dụng 23m; Phía Đông giáp đất ông T 40m (hiện nay đã chuyển nhượng cho ông C); Phía Tây giáp đất ông C 40m.

Tháng 8/2013, bà L xin làm thủ tục tách thửa để chuyển nhượng 300m² cho vợ chồng anh Nguyễn Anh T, chị Lê Thị Đ. Anh T, chị Đ đã được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri BP 133449 đối với thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 18, diện tích 300m², có tứ cận: Phía Bắc giáp đường liên xã 7,5m; Phía Nam giáp đất chưa sử dụng 7,5m; Phía Đông giáp đất ông T 40m (hiện nay đã chuyển nhượng cho ông C, bà T); Phía Tây giáp đất bà L 40m. Bà L cũng chuyển nhượng cho con gái là chị Võ Thị H có chiều dài các cạnh 5x40m, chị H đã được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri BY 195337 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 18 diện tích 200m². Diện tích đất còn lại sau khi chuyển nhượng, bà Nguyễn Thị L được cấp lại *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri BY 195338 đối với thửa đất số 1115 tờ bản đồ số 18 diện tích 420m², có tứ cận: Phía Bắc giáp đường liên xã 10,50m; Phía Nam giáp đất chưa sử dụng 10,50m; Phía Đông giáp đất ông T 40m; Phía Tây giáp đất bà H 40m.

Ngày 10/11/2017 anh T cùng với các ông Nguyễn Văn T, Nguyễn Văn C, Lê Văn T (công chức địa chính UBND xã V) tự ý đo đạc lại diện tích đất của bà L, tiếp đó ngày 12/11/2017 họ thuê xe ủi, phá nhà của bà L, chuyển dịch mốc giới đất để cho anh T lấn chiếm của bà L 72m² đất với kích thước mặt tiền, mặt sau 1,6m chiều dài trước ra sau 40m; do đó, hiện nay diện tích đất của gia đình bà L thiếu so với diện tích được cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*.

Nay, bà L khởi kiện yêu cầu Tòa án: - buộc vợ chồng anh T tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm, trả lại bà L 72m² đất (kích thước 2m x 1,6m x 40m); - Buộc vợ chồng anh T và UBND xã V liên đới bồi thường cho gia đình bà L giá trị tài sản bị đập phá là 20.000.000 đồng.

- Bị đơn là vợ chồng anh Nguyễn Anh T, chị Lê Thị Đ trình bày: Tháng 8/2013 Anh Chị được UBND huyện V cấp *Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất* số sêri BP 133449 đối với thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 18 diện tích 300m² nguồn gốc đất do nhận chuyển nhượng của bà L. Sau đó, Anh Chị làm nhà theo đúng diện

tích đất đã nhận chuyển nhượng và được bà L xác định mốc giới các vị trí liên kề; hồ sơ, thủ tục xin cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật nên bà L cho rằng Anh Chị lấn chiếm, sử dụng thừa 72m² đất là không có căn cứ. Đối với yêu cầu của bà L cho rằng anh T cùng UBND xã V tự ý đập phá tài sản nhà bà L là hoàn toàn không có cơ sở vì không có các chứng cứ chứng minh. Do đó, Anh Chị đề nghị Tòa án không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L.

- *Bị đơn là UBND xã V trình bày:* Anh T và bà L tự thỏa thuận tháo dỡ công trình xây dựng trên đất để anh T làm nhà đúng với diện tích đất nhận chuyển nhượng của bà L, UBND xã V chỉ ghi nhận thỏa thuận của hai bên trong Biên bản thỏa thuận chứ UBND không ban hành Quyết định xử lý vi phạm hành chính, không tham gia cưỡng chế, tháo dỡ nhà của bà L; do đó, việc bà L yêu cầu UBND xã liên đới cùng anh T bồi thường cho bà L là không có căn cứ.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là vợ chồng ông Nguyễn Văn C, bà Nguyễn Thị T trình bày:* Ông Bà hiện đang sử dụng diện tích đất gồm một phần nhận chuyển nhượng của bà L (nay giáp đất do chị Võ Thị H, con gái bà L sử dụng) và một phần đất nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Thạch. Diện tích đất, vị trí đất từ khi nhận chuyển nhượng đến nay (có một mặt tiếp giáp đất của vợ chồng anh T) ổn định, không có tranh chấp với các hộ sử dụng đất liên kề nên đề nghị Tòa án công nhận hiện trạng đất cho các hộ gia đình. Trường hợp Tòa án buộc thay đổi hiện trạng sử dụng đất để khớp với bản đồ tọa độ thì ông C sẽ khởi kiện yêu cầu chị Võ Thị H trả một phần diện tích đất do bà L chuyển nhượng cho vợ chồng anh T lấn sang diện tích đất Ông Bà đang sử dụng.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là UBND huyện V trình bày:* Căn cứ Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà L với vợ chồng anh T thì UBND huyện V tiến hành cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho các hộ có liên quan. Hiện nay, các hộ không sử dụng đất đúng diện tích và kích thước theo mốc giới được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm Điều 6 Luật đất đai 2013. Ngày 14/10/2021, UBND huyện V có ý kiến về kết quả xem xét thẩm định tại chỗ theo *Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ* mà Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị thực hiện ngày 25/3/2021 với kết luận việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà L cũng như vợ chồng anh T là đúng quy định của pháp luật, nhưng bà L sử dụng đất cũng như chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh T và cho con gái bà L không đúng vị trí đất được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; tuy nhiên, UBND huyện V cũng đồng ý với phương án giải quyết là căn cứ hiện trạng sử dụng đất của các hộ để cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là chị Võ Thị H (con bà L) đề nghị* Tòa án giải quyết yêu cầu khởi kiện của bà L theo quy định của pháp luật.

- *Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 29/10/2021 (Quyết định sửa chữa, bổ sung bản án số 01/2021/QĐ-SCBSBA ngày 03/12/2021), Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị quyết định:*

Áp dụng khoản 2,9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

[1] Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về yêu cầu buộc ông Nguyễn Anh T, bà Lê Thị Đ bồi bổ phần xây dựng lấn chiếm, trả lại diện tích đất 72m² (2m mặt tiền, 1,6m mặt hậu, cạnh nối mặt tiền và mặt hậu là 40m) và buộc vợ chồng ông Nguyễn Anh T, bà Lê Thị Đ cùng UBND xã V, huyện V liên đới bồi thường cho gia đình bà L do tài sản bị đập phá là 20.000.000 đồng.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 1.000.000 đồng án phí DSST có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền bà L đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0000051 ngày 04/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, bà L còn phải nộp 1.000.000 đồng tiền án phí.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 11.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, bà L đã nộp đủ.

- Ngày 29/10/2021, bà L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm hôm nay:

- Nguyên đơn (bà L) giữ nguyên kháng cáo.

- Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm giải quyết vụ án:

+ Về tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến phiên tòa phúc thẩm hôm nay, Tòa án nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự;

+ Về nội dung: Tòa án cấp sơ thẩm đã giải quyết đúng nội dung vụ án nên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của bà L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Căn cứ các tài liệu, chứng cứ đã được thẩm tra tại phiên tòa; căn cứ việc hỏi và tranh luận; căn cứ ý kiến của những người tham gia tố tụng và ý kiến của vị đại diện cho Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ngày 28/5/2003, bà L được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri X 550880 đối với thửa đất số 21, tờ bản đồ số 3/53 diện tích 600m²; sau đó bà L san lấp, mở rộng đất ra xung quanh và ngày 12/6/2006 bà L được UBND huyện V cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri AE 976936 đối với thửa đất số 1021 tờ bản đồ số 18 diện tích 920m². Tháng 8/2013, bà L chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Anh T, chị Lê Thị Đ 300m² và vợ chồng anh T, chị Đ đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri BP 133449 ngày 16/9/2013 đối với thửa đất số 1107, tờ bản đồ số 18, diện tích 300m²; bà L cũng chuyển nhượng cho con gái bà L là chị Võ Thị H 200m² đất và chị H đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri BY 195337 ngày 05/11/2015 đối với thửa đất số 114, tờ bản đồ số 18 diện tích 200m²; diện tích đất còn lại bà L được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri BY 195338 ngày 05/11/2015 đối với thửa đất số 1115 tờ bản đồ số 18 diện tích 420m².

[2] Kết quả đo đạc tại Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ do Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị chủ trì lập ngày 25/3/2021 cho thấy: bà L đang sử dụng diện tích 537m² đất là thừa 117m² so với diện tích 420m² được cấp tại Giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số sêri BY 195338 ngày 05/11/2015; anh T đang sử dụng diện tích 322m² đất là thừa 22m² so với diện tích 300m² đất được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri BP 133449 ngày 16/9/2013; chị Võ Thị H đang sử dụng diện tích 289m² đất là thừa 89m² so với diện tích 200m² được cấp tại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số sêri BY 195337 ngày 05/11/2015 và kích thước đất bà L hiện sử dụng có các cạnh không nhỏ hơn so với kích thước các cạnh ghi trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (10,5 x 40m) mà bà L được cấp.

[3] Tại Công văn số 809/VPĐKĐĐ-ĐKCG ngày 01/10/2021, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Trị cho biết tọa độ thực tế các hộ đang sử dụng và đã xây dựng nhà kiên cố không đúng với hệ tọa độ trên Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mà các hộ được cấp, chệch về phía Tây khoảng 3,7m, lý do dịch chuyển là do gia đình bà L làm nhà, sử dụng đất không đúng vị trí đất nên khi bà L chuyển nhượng lại một phần đất cho con gái là chị H và cho cháu bà là vợ chồng anh T thì cả 3 hộ đều xây dựng nhà lệch vị trí, lệch mốc giới và do việc đo theo hệ tọa độ VN 72 và VN 2000 có xê dịch về tọa độ mốc giới, vị trí.

[4] Với các căn cứ nêu trên, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà L (cho rằng vợ chồng anh T lấn chiếm của bà L 72m² đất nên yêu cầu Tòa án giải quyết buộc vợ chồng anh T tháo dỡ phần xây dựng lấn chiếm, trả lại bà L 72m² đất, kích thước 2m x 1,6m x 40m) là có căn cứ. Đối với yêu cầu của bà L yêu cầu vợ chồng ông T và UBND xã V liên đới bồi thường cho gia đình bà L do có hành vi đập phá tài sản của bà L với số tiền 20.000.000 đồng, xét thấy tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện theo ủy quyền của bà L cũng thừa nhận không có chứng cứ chứng minh việc anh T và cán bộ UBND xã V đập phá tài sản của bà L và không chứng minh được có việc cán bộ xã V thực hiện hành vi công vụ trái pháp luật phải bồi thường thiệt hại theo Luật Trách nhiệm bồi thường của Nhà nước; do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu này của bà L là có căn cứ, đúng pháp luật. Do UBND huyện V đồng ý cấp lại Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với việc chỉnh sửa lại hệ tọa độ đúng với diện tích, vị trí đất các hộ đang sử dụng nên Tòa án cấp sơ thẩm kiến nghị UBND huyện V thực hiện việc này theo đúng quy định của pháp luật là có căn cứ, đúng pháp luật. Bà L kháng cáo không được chấp nhận, phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, không chấp nhận kháng cáo của bà Nguyễn Thị L, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 08/2021/DS-ST ngày 29/10/2021 của Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Trị, cụ thể:

Áp dụng khoản 2,9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 37, điểm a khoản 1 Điều 39, khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; khoản 1 Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 26, Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án, tuyên xử:

[1] Không Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Nguyễn Thị L về các yêu cầu {buộc ông Nguyễn Anh T, bà Lê Thị Đ dỡ bỏ phần xây dựng lấn

chiếm, trả lại diện tích đất 72m² (2m mặt tiền, 1,6m mặt hậu, cạnh nổi mặt tiền và mặt hậu là 40m) và buộc vợ chồng ông Nguyễn Anh T, bà Lê Thị Đ cùng UBND xã V, huyện V liên đới bồi thường cho gia đình bà L do tài sản bị đập phá là 20.000.000 đồng}.

[2] Về án phí dân sự sơ thẩm:

Bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm và 1.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch, nhưng được trừ vào số tiền bà L đã nộp là 300.000 đồng theo Biên lai thu tạm ứng án phí số 0000051 ngày 04/9/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện V, bà L còn phải nộp 1.000.000 đồng tiền án phí.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá: Bà Nguyễn Thị L phải chịu 11.000.000 đồng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá, bà L đã nộp đủ.

[4] Bà L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm, khấu trừ vào số tiền 300.000 đồng bà L đã nộp tạm ứng án phí phúc thẩm theo Biên lai thu số 0000021 ngày 30/11/2021 của Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Trị thì bà L đã thi hành xong khoản tiền này.

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

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tối cao - Vụ giám đốc kiểm tra II;
- Các đương sự (theo địa chỉ);
- Viện kiểm sát nhân dân cấp cao tại Đà Nẵng;
- Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Bình (để biết);
- Cục Thi hành án dân sự tỉnh Quảng Bình (để thi hành);
- Lưu: Phòng lưu trữ; hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Đặng Kim Nhân