

Bản án số: 114/2023/DS-PT

Ngày 27/3/2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất
và Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Ngọc Thông

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn Tấn Tăng

Bà Nguyễn Thị Vĩnh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Tiến Dũng – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp tham gia phiên tòa:
Ông Phan Trung Quốc - Kiểm sát viên.

Vào ngày 27 tháng 3 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 464/2022/TLPT-DS ngày 29 tháng 12 năm 2022, về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, Yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 127/2023/QĐ-PT ngày 27 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Phạm Văn K, sinh năm 1971; Nơi cư trú: ấp PTB, xã PTA, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bị đơn:

2.1. Phạm Văn N, sinh năm 1936;

Cùng nơi cư trú: ấp PTB, xã PTA, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Phạm Văn N là chị Phạm Hồng T theo giấy ủy quyền ngày 17 tháng 3 năm 2023.

2.2. Phạm Hồng L, sinh năm 1966;

2.3. Phạm Hồng T, sinh năm 1977;

Cùng nơi cư trú: ấp PTB, xã PTA, huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông N và chị L: Luật sư Lê Thị Ngọc T1 – Văn phòng luật sư Ngọc T1, Đoàn luật sư tỉnh Đồng Tháp.

- *Người kháng cáo:* Phạm Văn N, Phạm Hồng L.

(Anh K, chị L, chị T, Luật sư T1 có mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- ***Nguyên đơn ông Phạm Văn K trình bày:***

Nguồn gốc đất anh thuộc dãy mé sông hiện đang tranh chấp là của ông bà nội anh là cụ Phạm Văn T2 (chết), bà nội là cụ Nguyễn Thị A(chết năm 2004). Năm 1994, anh có mua của ông Phạm Văn N phần đất ngang 5,5m, chiều dài 11m ở phía trong đường với giá 08 chỉ vàng 24kra và ông được quản lý sử dụng phần đất chiều ngang 5,5m, chiều dài từ mí lộ đường kéo đến sông Cái Vừng 09m, phần đất này khi mua phần đất trong đường thì giao cho anh trực tiếp quản lý sử dụng từ năm 1994 đến nay. Trên phần đất đang tranh chấp anh có trồng các cây trên đất và tre trắn sặt lở và trồng các cây ăn trái và câu lâu năm. Năm 2013, gia đình anh đi khỏi không có ở nhà, ông Phạm Văn N cùng con là Phạm Hồng L và Phạm Hồng T ngang nhiên đem củi chất chồng lên đồng cây anh, tiêu hủy cây trồng và Loan đem cây cắt cắt máy trại bán đồ ăn trên đất và cây của anh. Anh về nhìn thấy vậy kêu dỡ trại, di dời đi chỗ khác vì trên đất năm 1998 anh có đặt ống nước ngang ranh đất đầu dưới giáp với Phạm Hồng T (con ông N), đầu ống nước trên giáp với ông An. Ông Nửa, chị L hành hung chửi anh, ông N cho rằng đất này của ông. Nay anh yêu cầu ông Phạm Văn N và chị Phạm Hồng L di dời toàn bộ hiện vật để trả lại cho anh diện tích đất có chiều ngang 5,5m, chiều dài 7,8m, tổng cộng 42,8m² tọa lạc tại xã PTA, huyện H, tỉnh Đồng Tháp, chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ngoài ra, anh yêu cầu chị Phạm Hồng L và chị Phạm Hồng T bồi thường thiệt hại do đã chặt cây của anh với số tiền 19.900.000 đồng, bao gồm: 01 cây xoài trị giá 6.000.000 đồng; 06 cây mai trị giá 4.200.000 đồng; 01 cây bạch đằng trị giá 200.000 đồng; 01 cây mận trị giá 3.000.000 đồng; 01 cây điệp trị giá 600.000 đồng; 01 cây bồ đề trị giá 500.000 đồng; 02 khạp da bò trị giá 300.000 đồng; 01 hàng chậu kiềng 04 cái trị giá 800.000 đồng; 03 cây gòn trị

giá 600.000 đồng; 01 cây khế trị giá 700.000 đồng; 01 hàng me tây trị giá 3.000.000 đồng.

- **Bị đơn ông Phạm Văn N có người đại diện là chị Phạm Hồng T trình bày:** Vào năm 1994, ông có bán cho anh Phạm Văn K diện tích đất thổ cư mặt tiền chiều ngang 5,5m, chiều dài 15m từ mí lộ giao thông trở vào trong với giá 08 chỉ vàng 24kra có làm giấy tay cho ông Kiệt, còn phần ở mé sông bãi bồi đối diện không có bán cho ông Kiệt và không có làm giấy mua bán gì cả. Đến năm 2004, ông cho con gái là chị Phạm Hồng L sử dụng mé sông che dù bán hủ tiếu mãi đến năm 2010 mới cất trại che nắng che mưa bán hủ tiếu, trại nhỏ ngang 2,3m, dài 3,5m. Còn phần hoa màu và cây lâu năm trên phần đất mé sông bãi bồi, ông Kiệt không có trồng gì cả mà chỉ có 02 cây me tây nhỏ do thiên nhiên tự mọc, do nước lũ, thủy triều lên nên 02 cây me hiện nay đã chết. Nay ông không đồng trả lại cho ông Kiệt phần đất mà ông Kiệt yêu cầu, cũng như không đồng ý bồi thường thiệt hại.

- **Bị đơn chị Phạm Hồng L trình bày:** Vào năm 1994, cha chị là ông Phạm Văn N có bán cho anh Phạm Văn K diện tích đất thổ cư mặt tiền ngang 5,5m, chiều dài 15m từ mí lộ giao thông trở vào trong với giá 08 chỉ vàng 24kra có làm giấy cho Anh K, còn phần ở mé sông không có bán cho Anh K mà để lại cho các con sau này. Đến năm 2004, cha chị cho chị sử dụng mé sông che dù bán hủ tiếu vì hoàn cảnh kinh tế khó khăn. Đến năm 2010, cây dù không đủ che mưa nên chị cất trại nhỏ ngang 2,3m, chiều dài 3,5m. Về phần đất mé sông, bãi bồi cha chị để lại cho em chị là Phạm Hồng M sau này cất nhà mua bán sinh sống vì Hồng M bị tật nguyền. Về phần Anh K yêu cầu di dời trại và bồi thường thiệt hại do chặt cây là hoàn toàn vô lý, Anh K không có trồng cây gì cả mà do thiên nhiên tự mọc mà thôi. Đất mé sông cha chị không bán cho Anh K nên Anh K không có quyền gì mà yêu cầu chị di dời. Vì vậy, chị không đồng ý di dời toàn bộ hiện vật để trả lại cho Anh K diện tích đất có chiều ngang 5,5m, chiều dài 7,8m, tổng cộng 42,8m² và không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của Anh K với số tiền 19.900.000 đồng.

- **Bị đơn chị Phạm Hồng T trình bày:** Vào năm 1994, cha chị là ông Phạm Văn N có bán cho anh Phạm Văn K diện tích đất thổ cư mặt tiền ngang 5,5m, chiều dài 15m từ mí lộ giao thông trở vào trong với giá 08 chỉ vàng 24kra có làm giấy tay do Anh K giữ, còn phần ở mé sông không có bán cho Anh K mà để lại cho các con sau này cất trại, cất nhà mua bán sinh sống. Đến năm 2004, cha chị cho chị L sử dụng mé sông che dù bán hủ tiếu. Đến năm

2010, do cây dù không đủ che mưa nên chị L cất trại nhỏ ngang 2,3m, chiều dài 3,5m. Về phần đất mé sông, bãi bồi sau lưng trại bán hủ tiếu, cha chị để lại cho em chị là Phạm Hồng M sau này cất nhà mua bán sinh sống vì Hồng M bị tật nguyền, còn độc thân nên chưa cất nhà. Về phần Anh K yêu cầu bồi thường thiệt hại do chặt cây là hoàn toàn vô lý, Anh K không có trồng cây gì cả mà do thiên nhiên tự mọc mà thôi. Vì vậy, chị không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của Anh K với số tiền 19.900.000 đồng.

- Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H đã xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn anh Phạm Văn K: Buộc ông Phạm Văn N, chị Phạm Hồng L trả lại cho anh Phạm Văn K diện tích đất cây lâu năm là 42,8m², thuộc tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã PTA, huyện H, tỉnh Đồng Tháp tại thửa số 2 theo mảnh trích đo số 63-2017 ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp có các vị trí như sau:

Giáp đất Phạm Hồng T có chiều dài 7,8m;

Giáp đất Võ Ngọc Thắm có chiều dài 7,7m;

Giáp Sông Cái Vùng có chiều ngang 5,5m;

Giáp đất giao thông (thửa 1) có chiều ngang 5,5m.

Kèm theo sơ đồ trích đo số 63-2017 ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

Các đương sự được đến cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của anh Phạm Văn K về việc yêu cầu chị Phạm Hồng L và chị Phạm Hồng T bồi thường thiệt hại do đã chặt cây của anh với số tiền là 19.900.000 đồng (mười chín triệu chín trăm nghìn đồng).

3. Về án phí sơ thẩm:

3.1. Bị đơn chị Phạm Hồng L chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

3.2. Nguyên đơn anh Phạm Văn K chịu 995.000 đồng (chín trăm chín mươi lăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 992.000 đồng (chín trăm chín mươi hai nghìn đồng) theo biên lai thu tiền số BH/2013/00953 ngày 17 tháng 4 năm 2017 của Chi

cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp, Anh K phải nộp tiếp 3.000 đồng (ba nghìn đồng).

3.3. Chị Phạm Hồng T không phải chịu án phí sơ thẩm.

3.4. Ông Phạm Văn N được miễn án phí sơ thẩm do là người cao tuổi.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ sơ đồ đất tranh chấp: Về chi phí tố tụng khác: Buộc các bị đơn ông Phạm Văn N, chị Phạm Hồng L có nghĩa vụ liên đới trả lại cho nguyên đơn Phạm Văn K tổng cộng 1.447.000 đồng (một triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn) đồng.

- Ngày 02/4/2022 ông Phạm Văn N kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H.

- Ngày 02/4/2022 bà Phạm Hồng L kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số: 15/2022/DS-ST ngày 18 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện H.

- Tại phiên tòa phúc thẩm Luật sư T1 phát biểu:

+ Bên ông N không có chuyển nhượng đất cho Anh K.

+ Bên Anh K không có chứng cứ gì để chứng minh là ông N có chuyển nhượng đất cho Anh K phân đất giáp sông Cái Vừng.

+ Chị L, chị T làm mái che mua bán và san lấp làm nhà tạm sử dụng từ năm 2010 cho đến nay không có ai tranh chấp.

+ Do đó công nhận quyền sử dụng đất diện tích 42,8m² cho ông N.

- Tại phiên tòa phúc thẩm chị T đại diện cho ông N phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo của ông N, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm bà Loan phát biểu: Giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị chấp nhận kháng cáo của bà Loan, sửa bản án sơ thẩm.

- Tại phiên tòa phúc thẩm Anh K phát biểu: Đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông N, bà Loan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp phát biểu: Từ khi thụ lý vụ án và quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán thụ lý giải quyết vụ án đúng các quy định pháp luật. Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa Hội đồng xét xử phúc thẩm đã tiến hành đúng trình tự thủ tục tố tụng theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Về đường lối xét xử, Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông N, bà Loan, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu và chứng cứ có trong hồ sơ, được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, lời phát biểu của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất là đúng pháp luật.

[2] Xét kháng cáo của ông N, bà Loan yêu cầu sửa bản án sơ thẩm là không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh K, công nhận quyền sử dụng đất diện tích 42,8m² cho ông N, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phần đất tranh chấp có diện tích 42,8m², thuộc Tờ bản đồ số 17, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chưa có sổ thừa trên bản đồ địa chính. Vị trí tại số 2 theo mảnh trích đo số 63-2017.

Nguồn gốc đất tranh chấp là của cụ Phạm Văn T2 và cụ Nguyễn Thị A (ông bà nội của ông Kiệt, cha mẹ của ông N) để lại ngang 22m, dài 200m cho các con được tự ở trên đất. Cụ Tràng, cụ Ất chết không để lại di chúc, các con cháu tự ở trên đất theo “Tờ phân chia cổ đất”.

Theo Anh K trình bày là vào năm 1994, Anh K mua phần đất của ông N (phía trong lộ Phú Thuận A, đối diện đất tranh chấp) có kích thước chiều ngang 5,5m, chiều dài 15m với giá là 08 chỉ vàng 24k và Anh K được quản lý sử dụng phần đất chiều ngang 5,5m, chiều dài từ mí lộ đường kéo đến sông Cái Vừng. Việc mua bán có làm giấy tay ngày 12 tháng 10 năm 1994 và được hai bên thừa nhận. Sau khi mua đất, đến năm 1998, Anh K cất nhà ở trên đất, đồng thời trồng cây trên phần đất đang tranh chấp, còn ông N từ trước đến nay không có sử dụng phần đất này.

Tuy nhiên ông N không thừa nhận có giao cho Anh K phần đất từ lộ Phú Thuận A đến sông Cái Vừng.

Bên Anh K đưa ra chứng cứ là Tờ bán đất thổ cư ngày 12/10/1994 trong đó có sơ đồ ghi: “...*bán đứt cho ông Phạm Văn K 0,00325ha*” và có vẽ ô đất phần bãi sông giáp với sông Cái Vừng. Có chữ ký của ông N, anh Khương, anh Thiện và những người làm chứng ông Phạm Văn Góp, ông Phạm Văn Tô ký tên.

Người làm chứng ông Phạm Văn Tô trình bày: “... *Khoảng hơn 20 năm nay thì anh Nừa có bán cho cháu Kiệt 01 nền nhà cả nền mé sông, làm giấy tờ... Còn 01 nền mé sông Kiệt trồng mai, gòn, xoài, để lu nước mắm*”.

Người làm chứng ông Phạm Văn Góp trình bày: “...*Từ trước đến giờ do Kiệt sử dụng và trồng mai, gòn*”.

Căn cứ Công văn số 49/UBND-HC ngày 29/01/2021 của Ủy ban nhân dân xã PTA, huyện H cung cấp thông tin là phần đất tranh chấp không có cá nhân, tổ chức nào kê khai, đăng ký quyền sử dụng đất.

Công văn số 706/CNVPĐKĐĐ ngày 25/6/2019 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H xác định: “...*Việc xem xét đủ điều kiện cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất căn cứ vào Luật đất đai*”.

Qua đánh giá chứng cứ, xét thấy Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của Anh K, buộc ông N, chị L trả lại 42,8m² đất cho Anh K là phù hợp.

Về phần Anh K yêu cầu bồi thường, do không có kháng cáo, kháng nghị nên không xem xét.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông N, chị L, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Các phần khác không có kháng cáo, kháng nghị không xem xét.

Do không chấp nhận yêu cầu kháng cáo nên ông N phải chịu án phí dân sự phúc thẩm nhưng được miễn do N là người cao tuổi; chị L phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

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

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Phạm Văn N và bà Phạm Hồng L.

- Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Áp dụng các Điều 584, 585, 589 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 100, 101, 166, 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, khoản 1 Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 12, các khoản 1, 4 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 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.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của nguyên đơn anh Phạm Văn K.

Buộc ông Phạm Văn N, chị Phạm Hồng L trả lại cho anh Phạm Văn K diện tích đất cây lâu năm là 42,8m², thuộc tờ bản đồ số 17, tọa lạc tại xã PTA, huyện H, tỉnh Đồng Tháp tại thửa số 2 theo mảnh trích đo số 63-2017 ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp.

(Kèm theo sơ đồ trích đo số 63-2017 ngày 21 tháng 7 năm 2017 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện H, tỉnh Đồng Tháp).

2. Không chấp nhận yêu cầu của anh Phạm Văn K về việc yêu cầu chị Phạm Hồng L và chị Phạm Hồng T bồi thường thiệt hại do đã chặt cây của Anh K với số tiền là 19.900.000 đồng.

3. Về án phí:

3.1. Chị Phạm Hồng L phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm nộp án phí theo biên lai thu tiền số BH/2013/00953 ngày 17 tháng 4 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H và phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm nộp án phí theo biên lai thu tiền số 0003860 ngày 07 tháng 4 năm 2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H.

3.2. Nguyên đơn anh Phạm Văn K chịu 995.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 992.000 đồng theo biên lai thu tiền số BH/2013/00953 ngày 17 tháng 4 năm 2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện H, tỉnh Đồng Tháp, nên Anh K phải nộp tiếp 3.000 đồng.

3.3. Chị Phạm Hồng T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

3.4. Ông Phạm Văn N được miễn án phí dân sự sơ thẩm và dân sự phúc thẩm do là người cao tuổi.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ sơ đồ đất tranh chấp: Về chi phí tố tụng khác: Buộc các bị đơn ông Phạm Văn N, chị Phạm Hồng L có nghĩa vụ liên đới trả lại cho nguyên đơn Phạm Văn K tổng cộng 1.447.000 đồng đồng.

Các phần còn lại của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Trong 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, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dân sự 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:

- Phòng kiểm tra TAND Tỉnh ĐT;
- VKSND Tỉnh ĐT;
- TAND huyện H;
- Chi cục THADS huyện H;
- Dương sự;
- Lưu: VT, HSVA, TDS.

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

Nguyễn Ngọc Thông