

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 450/2023/DS-PT
Ngày 30-9-2023
V/v yêu cầu chấm dứt hành vi
trái pháp luật, bồi thường thiệt
hại ngoài hợp đồng

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Huy Cường.

Các Thẩm phán: Ông Bùi Ngọc Thạch;

Ông Lê Sỹ Trứ.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Kim Xuân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa:
Bà Trần Thị Phước - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 và 30 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Dương xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 271/2023/TLPT-DS ngày 25 tháng 7 năm 2023 về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật; bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 340/2023/QĐPT-DS ngày 29 tháng 8 năm 2023; Quyết định hoãn phiên tòa phiên tòa phúc thẩm số 483/2023/QĐPT-DS ngày 21/9/2023 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Phạm Thị T, sinh năm 1953; địa chỉ thường trú: tổ 1, ấp H, xã Đ, huyện Dầu T, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Lê Hữu T, sinh năm 1981; hộ khẩu thường trú: số 45N/6 khu phố B, phường B, thị xã T, tỉnh Bình Dương (văn bản ủy quyền ngày 21/5/2019). Có mặt.

2. Bị đơn: Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Cao su D (tên viết tắt Công ty TNHH MTV Cao su D); địa chỉ: khu phố 2, thị trấn D, huyện D, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện theo pháp luật của bị đơn: Bà Huỳnh Thị Cẩm H - Chức vụ: Chủ tịch Hội đồng Thành viên Công ty TNHH MTV Cao su Dầu T.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn (theo văn bản ủy quyền ngày 08/9/2023):

- Ông Vũ Văn H - Chức vụ: Phó Trưởng phòng Thanh tra Bảo vệ Công ty TNHH MTV Cao su D. Có mặt.

- Ông Trần Hàn P - Chức vụ: Nhân viên phòng kỹ thuật Công ty TNHH MTV Cao su D. Có mặt.

- Ông Phan Anh T1 - Chức vụ: Nhân viên phòng thanh tra bảo vệ Công ty TNHH MTV Cao su D. Có mặt.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1988; địa chỉ thường trú: tổ 1, ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương; địa chỉ liên lạc: Chung cư B, đường D32, khu dân cư V, phường A, thành phố T, tỉnh Bình Dương. Có mặt.

- *Người kháng cáo:* nguyên đơn bà Phạm Thị T; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 05 tháng 3 năm 2019, đơn khởi kiện (sửa đổi, bổ sung ngày 19/3/2019); đơn khởi kiện (sửa đổi, bổ sung) ngày 9/4/2019, đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/10/2022, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông T) trình bày:* Năm 1984 nguyên đơn đến lập nghiệp và sinh sống tại tổ 1, ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương. Nguyên đơn đã khai hoang phân đất qua đo đạc thực tế có diện tích 4.555m² và cất căn nhà lợp tole có diện tích khoảng 30m², trồng cây điều và một số cây công nghiệp khác để có thu nhập (hiện nay căn nhà và các cây trồng này không còn do bị đơn tự ý phá bỏ). Hằng năm nguyên đơn có đóng thuế đầy đủ theo yêu cầu của cơ quan thuế địa phương. Năm 2015, bị đơn tiến hành đo đạc phân đất mà nguyên đơn đang canh tác và yêu cầu nguyên đơn phải di dời đi nơi khác sinh sống và đồng ý bồi thường số tiền 42.050.000 đồng (bốn mươi hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) trị giá tài sản trên đất cho nguyên đơn nên nguyên đơn không đồng ý.

Từ năm 2017, bị đơn không cho nguyên đơn tu sửa lại căn nhà mà nguyên đơn đang ở. Đến tháng 9/2018 do mưa gió làm cho căn nhà của nguyên đơn bị sập nên nguyên đơn thuê người xây lại căn nhà trên nền căn nhà cũ thì bị đơn ngăn cản. Như vậy, thời gian nguyên đơn sinh sống trên phần đất đang tranh chấp từ năm 1984 đến năm 2017 là 33 năm. Căn cứ nguyên đơn khởi kiện là năm 1984 nguyên đơn đã đăng ký hộ khẩu thường trú tại phần đất; căn cứ vào lời khai của bà L, bà N đều xác nhận nguyên đơn đến khai phá và sinh sống trên phần đất đang tranh chấp với bị đơn trước khi bà L, bà N đến sinh sống, nguyên đơn đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đối với diện tích 30m² từ năm 2012 đến năm 2017 cho cơ quan thu thuế nhà nước tại địa phương. Từ những chứng cứ nêu trên và căn cứ theo quy định tại Điều 21, Điều 22 Nghị định 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014

quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật đất đai thì nguyên đơn là người sử dụng đất ổn định, lâu dài.

Vì vậy, nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn sinh sống và canh tác trên phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 4.555m², tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại tài sản, chi phí thuê nhà trọ tổng số tiền 256.500.000 đồng (hai trăm năm mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng); cụ thể:

- Giá trị căn nhà và cây trồng (gồm: 49 cây tràm, 04 cây cau, 04 cây mít, 03 cây xoài, 01 cây vú sữa, 04 cây măng cầu, 24 cây điều) là 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng).

- Chi phí thuê nhà trọ số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng)/tháng tính từ ngày 01/9/2018 cho đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/5/2023) là 56 tháng 18 ngày tương đương số tiền 56.500.000 đồng (năm mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng).

Ông T thống nhất với mảnh trích lục địa chính có đo đạc chỉnh lý (tranh chấp) số 84-2020 ngày 01/4/2020 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D nên không yêu cầu đo đạc, xem xét thẩm định lại đất cũng như toàn bộ tài sản gắn liền với đất.

Ông T đồng ý với kết quả định giá tài sản ngày 14/7/2022 của Hội đồng định giá tài sản trong tố tụng dân sự để làm cơ sở giải quyết vụ án.

- *Chứng cứ nguyên đơn, đại diện nguyên đơn cung cấp gồm:* Đơn khởi kiện ngày 05/3/2019; đơn khởi kiện (sửa đổi, bổ sung ngày 19/3/2019); đơn khởi kiện (sửa đổi, bổ sung) ngày 9/4/2019; đơn khởi kiện bổ sung ngày 05/10/2022; bản sao giấy chứng minh nhân dân và sổ hộ khẩu; Công văn số 179/CV-CCT ngày 13/4/2017; biên bản hòa giải ngày 14/02/2019; biên bản kiểm kê ngày 03/8/2015; biên bản làm việc ngày 29/9/2018; giấy ủy quyền ngày 13/02/2019; giấy ủy quyền ngày 21/5/2019. Ngoài ra, nguyên đơn, đại diện hợp pháp của nguyên đơn (ông T) không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Theo bản tự khai ngày 15 tháng 5 năm 2019, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, đại diện hợp pháp của bị đơn trình bày:* Phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp là do Công ty TNHH MTV Cao su Dầu T (bị đơn) được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 09/12/2009 với tổng diện tích 38.315.718,1m². Khi bị đơn tiến hành thực hiện dự án trồng cây cao su thì bị đơn cũng đã tiến hành hỗ trợ, đền bù cho những người dân sinh sống trên phần đất mà bị đơn được cấp. Trong đó có hộ gia đình của nguyên đơn. Đối với hộ gia đình của nguyên đơn, bị đơn hỗ trợ số tiền 42.050.000 đồng (bốn mươi hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) và một nền đất có chiều ngang 08m, chiều dài 12m. Tuy nhiên, nguyên đơn không nhận tiền đền bù nên bị đơn không giao được tiền cũng không giao được nền đất cho nguyên đơn. Hiện nay bị đơn chỉ đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 52.050.000 đồng là giá trị của tài sản trên đất (gồm: 42.050.000 đồng (bốn mươi hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) theo bản áp giá và số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) tiền hỗ trợ thêm đối với phần đất trước đây bị đơn đồng ý hỗ trợ cho

nguyên đơn phần đất có chiều ngang 08m, chiều dài 12m thì bị đơn đã giao về cho chính quyền địa phương quản lý nên hiện nay bị đơn không còn phần đất nêu trên để giao cho nguyên đơn. Do đó, trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản quyền sử dụng đất của nguyên đơn đối với phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 4.555m², tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương và yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại tài sản, chi phí thuê nhà trọ của nguyên đơn tổng số tiền 256.500.000 đồng (hai trăm năm mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng); gồm: Giá trị căn nhà và cây trôm (49 cây trôm, 04 cây cau, 04 cây mít, 03 cây xoài, 01 cây vú sữa, 04 cây măng cầu, 24 cây điều) thì bị đơn không đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa đại diện bị đơn tự nguyện hỗ trợ cho nguyên đơn số tiền 52.050.000 đồng (năm mươi hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng); trong đó: 42.050.000 đồng (bốn mươi hai triệu không trăm năm mươi nghìn đồng) theo bản áp giá và số tiền 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) tiền hỗ trợ thêm. Đối với chi phí thuê nhà trọ số tiền 1.000.000 đồng (một triệu đồng)/tháng mà nguyên đơn tính từ ngày 01/9/2018 cho đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/5/2023) là 56 tháng 18 ngày tương đương số tiền 56.500.000 đồng (năm mươi sáu triệu năm trăm nghìn đồng) thì bị đơn không đồng ý.

Đối với yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà Nguyễn Thị T) đối với 319 cây trôm bông vàng bà T trình bày trồng năm 2017 được Hội đồng định giá xác định có tổng giá trị là 11.165.000 đồng (mười một triệu một trăm sáu mươi lăm nghìn đồng) và 345 cây trôm bông vàng bà T trình bày trồng năm 2019 được Hội đồng định giá xác định có tổng giá trị là 10.005.000 đồng (mười triệu không trăm lẻ năm nghìn đồng). Tổng giá trị của 02 loại cây trôm bông vàng nêu trên là 21.170.000 đồng (hai mươi một triệu một trăm bảy mươi nghìn đồng), bà T yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản, quản lý, chăm sóc, sử dụng thì bị đơn không đồng ý. Đại diện hợp pháp của bị đơn cho rằng khi bị đơn tiến hành kiểm kê tài sản ngày 03/8/2015 thì không có những cây trôm bông vàng này, những cây trôm bông vàng này là tự mọc và sau khi kiểm kê tài sản ngày 03/8/2015 đến nay thì trên phần đất nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn không còn ai sinh sống và canh tác.

** Chứng cứ bị đơn, đại diện hợp pháp của bị đơn cung cấp gồm:* Đơn trình bày ngày 15/5/2019; Công văn số 663/CSDT-KT ngày 15/6/2020; phụ lục danh sách tổng hợp nhu cầu sử dụng đất của các công ty cao su để phục vụ các dự án, công trình phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Bình Dương đến năm 2020; công văn số 5211/UBND-KTN ngày 15/11/2017; danh sách thu hồi đất của công ty TNHH MTV Cao su D giao đất cho 08 tổ chức sử dụng đất trên địa bàn huyện D; Công văn số 167/QĐ-UBND ngày 23/01/2015; Công văn số 892/QĐ-UBND ngày 04/4/2017; giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; biên bản về việc giao nhận tiền hỗ trợ di dời tài sản trên đất thu hồi thuộc lô 89A nông trường Đoàn Văn T; biên bản v/v giải quyết đất lấn chiếm diện tích trồng tái canh năm 2016; biên bản kiểm kê ngày 04/8/2015; bảng chi tiết áp giá hỗ trợ di dời tài sản trên đất, thu hồi đất lấn chiếm thuộc lô 89A - nông trường Đoàn Văn T; Tờ trình số 21/TTr-CSDT-NN ngày 12/01/2017; Công văn số 281/CSDT-NN ngày 23/7/2015; Giấy ủy quyền số 437/UQ-CSDT ngày 25/4/2019; Giấy ủy quyền số 156/UQ-CSDT ngày

08/01/2020; Giấy ủy quyền số 248/UQ-CSĐT ngày 05/3/2020; biên bản bầu cử Hội thẩm nhân dân của Tòa án nhân dân huyện D khóa V, nhiệm kỳ 2021-2026 ngày 02/7/2021; Nghị quyết số 10/NQ-HĐND ngày 21/7/2021; Quyết định chấm dứt hợp đồng ngày 16/10/2020; công văn số 1261/CSĐT-VPCT ngày 22/11/2021; Giấy ủy quyền ngày 22/11/2021; công văn số 1098A/CSĐT-KT về việc cung cấp tài liệu, chứng cứ trong vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất thuộc lô 89A nông trường Đoàn Văn T; Quyết định số 6103/QĐ-UB ngày 13/12/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương; quyết định số 6104/QĐ-UB ngày 13/12/1996 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương; Quyết định số 4109/QĐ-CT ngày 31/10/1998 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương; bản đồ năm 1996; bản đồ năm 2009; quyết định số 5265/QĐ-UBND ngày 9/12/2009 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương; Quyết định số 1299/QĐ-UBND ngày 6/5/2010 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương; Biên bản kiểm kê ngày 03/8/2015; Công văn số 986/CNVPĐKĐĐ-ĐK & CGCN ngày 01/11/2020; công văn số 2156/UBND-BTCD ngày 08/12/2020 của Ủy ban nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương; mảnh trích lục tranh chấp có đo đạc chính lý số 383 -2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai huyện D ngày 29/11/2019; mảnh trích lục tranh chấp có đo đạc chính lý số 84 -2019 của Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai huyện D ngày 01/4/2020. Ngoài ra, bị đơn, đại diện hợp pháp của bị đơn không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.

** Theo bản ý kiến ngày 16/7/2019; đơn yêu cầu độc lập ngày 24/11/2021, trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà T) trình bày:* Khoảng đầu năm 1984, mẹ ruột bà T là nguyên đơn đến lập nghiệp tại tổ 1, ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương, nguyên đơn khai hoang và sinh sống trên diện tích đất qua đo đạc thực tế có diện tích 4.555m² và có cất một căn nhà bằng tole có diện tích khoảng 30m² và trồng một số cây điều và cây công nghiệp khác. Nguyên đơn sinh sống trên phần đất này từ năm 1984 cho đến năm 2017, nguyên đơn cũng đã thực hiện nghĩa vụ đóng thuế đầy đủ tại cơ quan thu thuế địa phương từ năm 2012 đến năm 2017. Năm 1988, từ khi nguyên đơn sinh bà T thì bà T cùng nguyên đơn sinh sống trên phần đất này. Tuy nhiên, đến cuối năm 2015, bị đơn đến phần đất mà nguyên đơn và bà T đang sinh sống và tự ý đo vẽ, kiểm kê tài sản trên đất và đưa ra ý kiến buộc nguyên đơn và bà phải di dời ra khỏi phần đất này, bị đơn sẽ hỗ trợ bồi thường tài sản và cây trồng trên đất số tiền 42.050.000 đồng nhưng nguyên đơn không đồng ý nhưng bị đơn vẫn tiến hành tháo dỡ căn nhà, chặt phá cây trồng và ngăn cản không cho nguyên đơn, bà sinh sống trên phần đất này. Cuối năm 2016 đầu năm 2017 khi bị đơn tháo dỡ nhà và chặt bỏ toàn bộ cây trồng trên đất thì bà có mua 30.000 cây tràm bông vàng giống và thuê người trồng trên phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp với bị đơn. Do đó, ngày 24/11/2021 bà T khởi kiện độc lập yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản bà quản lý, sử dụng, chăm sóc đối với 5.000 cây tràm bông vàng. Tuy nhiên, hiện nay qua kiểm tra thực tế chỉ còn lại 319 cây tràm bông vàng trồng năm 2017 và 345 cây tràm bông vàng trồng năm 2019. Vì vậy, bà T rút lại một phần yêu cầu khởi kiện độc lập đối với 4.336 cây Tràm Bông Vàng so với yêu cầu khởi kiện độc lập là 5.000 cây tràm bông vàng, bà chỉ yêu

cầu bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản bà quản lý, sử dụng, chăm sóc đối với 319 cây trà bông vàng trồng năm 2017 và 345 cây trà bông vàng trồng năm 2019.

** Chứng cứ người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập cung cấp gồm: Bản ý kiến ngày 16/7/2019; đơn yêu cầu độc lập ngày 24/11/2021. Ngoài ra, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập (bà T) không cung cấp chứng cứ và không có ý kiến, yêu cầu gì khác.*

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 22/5/2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương đã quyết định:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Cao su D (tên viết tắt Công ty TNHH MTV Cao su D) về việc “yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật”.

Đối với phần đất có diện tích 4.555m², thuộc tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (phần đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

* Phần đất có tứ cận: Phía Đông, Tây, Nam, Bắc giáp đất nông trường Đoàn Văn Tiến.

1.1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phạm Thị T đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Cao su D (tên viết tắt Công ty TNHH MTV Cao su D) về việc “bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” đối với số tiền 256.500.000 đồng (hai trăm năm mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng); gồm: 200.000.000 đồng (hai trăm triệu đồng) tiền tài sản và số tiền 56.500.000 đồng (năm mươi sáu triệu năm trăm ngàn đồng) tiền thuê nhà trọ).

1.2. Ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Cao su D (tên viết tắt Công ty TNHH MTV Cao su D) về việc hỗ trợ số tiền 52.050.000 đồng (năm mươi hai triệu không trăm năm mươi ngàn đồng) cho nguyên đơn bà Phạm Thị T.

Kể từ ngày tiếp theo của ngày xét xử sơ thẩm (ngày 22/5/2023) cho đến khi thi hành án xong, kể từ ngày bà Phạm Thị T có đơn yêu cầu thi hành án, nếu Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Cao su D (tên viết tắt Công ty TNHH MTV Cao su D) không thanh toán số tiền trên, thì hàng tháng Công ty Trách nhiệm hữu hạn Một thành viên Cao su D (tên viết tắt Công ty TNHH MTV Cao su D) còn phải chịu tiền lãi theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015 tương ứng với số tiền và thời gian chưa thi hành án.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Cao su D (tên viết tắt Công ty TNHH MTV Cao su D) về việc “yêu cầu chấm dứt hành vi trái pháp luật” đối với 319 cây Trà Bông Vàng năm 2017; 345 cây Trà Bông Vàng năm 2019 trên phần đất có diện tích 4.555m², thuộc tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương (phần đất có sơ đồ bản vẽ kèm theo).

* Phần đất có tứ cận: Phía Đông, Tây, Nam, Bắc giáp đất nông trường Đoàn Văn Tiến.

2.1. Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị T đối với bị đơn Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Một thành viên Cao su D (tên viết tắt Công ty TNHH MTV Cao su D) về việc không tranh chấp 4.336 cây Tràm Bông Vàng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên về án phí, chi phí đo đạc, chi phí định giá và quyền kháng cáo cho các đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 01 tháng 6 năm 2023, nguyên đơn bà Phạm Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm yêu cầu sửa bản án sơ thẩm, chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngày 05 tháng 6 năm 2023, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm theo hướng sửa bản án sơ thẩm chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của bà T đối với bị đơn.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự tại cấp phúc thẩm.

- Về nội dung: Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa nhận thấy nguyên đơn; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không đưa ra được bất cứ chứng cứ nào chứng minh cho yêu cầu kháng cáo. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa, lời trình bày của đương sự và căn cứ vào kết quả tranh tụng, ý kiến của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về tố tụng: nguyên đơn bà Phạm Thị T, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập bà Nguyễn Thị T kháng cáo trong thời hạn luật định.

[2] Về nội dung: Căn cứ Điều 293 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án cấp phúc thẩm chỉ xem xét phần của bản án sơ thẩm có kháng cáo hoặc có liên quan đến việc xem xét nội dung kháng cáo.

[2.1] Phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 4.555m², tờ bản đồ số 57, địa chỉ thửa đất ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Dương cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AP 934120, ngày 09/12/2009 thuộc một phần diện tích đất nằm trong tổng diện tích đất đã được cấp 38.315.718,1m² cho bị đơn. Tại biên bản về việc giải quyết đất lấn chiếm diện tích trồng tái canh năm 2016 ngày 04/8/2015 giữa Nông trường Đoàn Văn T và đại diện chủ hộ nguyên đơn (bà Phạm Thị T) (bút lục số 64) đã thể hiện ý kiến của nguyên đơn như sau “tôi chấp nhận trao trả đất nhưng phải đền bù thỏa đáng cho gia đình tôi”, nguyên đơn trực tiếp ký tên vào biên bản cũng đã thể hiện ý chỉ thống nhất của nguyên đơn với bị đơn. Qua đó, thời điểm năm 2015 nguyên đơn

biết phần đất đang tranh chấp nêu trên là đất đang thuộc thẩm quyền quản lý của bị đơn giao cho Nông trường Đoàn Văn T trực tiếp quản lý, sử dụng đất nhưng do Nông trường Đoàn Văn T quản lý, sử dụng không đúng với diện tích đất được bị đơn giao dẫn đến các hộ dân lấn, chiếm, sử dụng trái phép đất. Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp được Nhà nước thừa nhận và hàng năm nguyên đơn có đóng thuế từ năm 2012 đến năm 2016 nhưng người đại diện hợp pháp của nguyên đơn không đưa văn bản nào xác nhận về việc phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Mặt khác, bị đơn không đồng ý cho nguyên đơn xây dựng nhà và sử dụng đất là không trái pháp luật vì bị đơn đã được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nguyên đơn không có quyền sử dụng đất và không được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền cấp Giấy phép xây dựng theo quy định. Do đó, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi trái pháp luật đối với việc ngăn cản nguyên đơn sử dụng phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 4.555m², tờ bản đồ số 57, tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương mà nguyên đơn tranh chấp với bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[2.2] Tại biên bản kiểm kê về việc hỗ trợ cây trồng tài sản cố định trên đất năm 2016 ngày 03/8/2015 giữa Nông trường Đoàn Văn T và đại diện chủ hộ nguyên đơn (bà Phạm Thị T) đã ghi nhận cây trồng và tài sản trên đất gồm: 10 cây tràm bông vàng (04 năm tuổi); 39 cây tràm bông vàng (02 năm tuổi); 04 cây cau (05 năm tuổi); 04 cây mít (10 năm tuổi); 03 cây xoài (03 năm đến 05 năm tuổi); 01 cây vú sữa (trên 01 năm tuổi); 04 cây măng cầu (trên 01 năm tuổi); 24 cây Điều (từ 04 năm đến 07 năm tuổi); 01 nhà vách tôn, bán kiên cố (diện tích 49m²); sân xi măng 54m², theo bảng chi tiết áp giá hỗ trợ di dời tài sản trên đất, thu hồi đất lấn chiếm thuộc lô 89A - nông trường Đoàn Văn T thì toàn bộ tài sản nêu trên được ghi nhận tại biên bản kiểm kê ngày 03/8/2015 có tổng giá trị là 42.050.000 đồng nhưng đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải bồi thường tổng số tiền 200.000.000 đồng bao gồm 01 căn nhà cấp 4 có diện tích có diện tích 49 m2, 01 Sân xi măng có diện tích 54 m2; 49 cây Tràm, 04 cây cau, 04 cây mít, 03 cây xoài, 01 cây vú sữa, 04 cây măng cầu, 24 cây điều là không phù hợp nên không chấp nhận. Bị đơn hỗ trợ cho nguyên đơn tổng số tiền 52.050.000 đồng (trong đó: 42.050.000 đồng theo bản áp giá và số tiền 10.000.000 đồng hỗ trợ thêm) là hoàn toàn tự nguyện nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[2.3] Đại diện hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu bị đơn hỗ trợ chi phí thuê nhà trọ cho nguyên đơn số tiền 1.000.000 đồng/tháng tính từ ngày 01/9/2018 cho đến ngày xét xử sơ thẩm (ngày 18/5/2023) là 56 tháng 18 ngày tương đương với số tiền 56.500.000 đồng. Tòa án cấp sơ thẩm đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 45/QĐ-CCCC ngày 20/4/2020 đối với nguyên đơn yêu cầu nguyên đơn cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng đất có diện tích 3.551,18m², tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương là của nguyên đơn và chứng cứ, chứng minh nguyên đơn đã chi phí thuê nhà trọ từ tháng 9/2018 đến tháng 3/2019 số tiền 7.000.000 đồng, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã tổng đạt Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ nêu trên cho đại diện hợp pháp của nguyên đơn đúng quy định của pháp luật nhưng nguyên đơn, đại diện hợp

pháp của nguyên đơn không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Mặt khác, việc nguyên đơn phải trả chi phí thuê nhà trọ để ở không do lỗi của bị đơn nên yêu cầu này của nguyên đơn không có cơ sở để chấp nhận.

[2.4] Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (bà T) yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi ngăn cản, quản lý, sử dụng, chăm sóc đối với 319 cây tràm bông vàng trồng năm 2017 và 345 cây tràm bông vàng trồng năm 2019. Theo biên bản kiểm kê tài sản ngày 03/8/2015 giữa Nông trường Đoàn Văn T và đại diện chủ hộ nguyên đơn (bà Phạm Thị T) đã ghi nhận về số lượng cây Tràm Bông Vàng tại thời điểm kiểm kê chỉ có 10 cây tràm bông vàng (04 năm tuổi); 39 cây tràm bông vàng (02 năm tuổi). Do đó, đối với số lượng cây Tràm Bông Vàng hiện nay là 319 cây trồng năm 2017, 345 cây trồng năm 2019 theo người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập xác nhận tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 08/4/2022 của Tòa án là không phù hợp. Bởi lẽ, sau khi bị đơn yêu cầu nguyên đơn di dời ra khỏi phần đất đang tranh chấp từ năm 2017 thì không có bất cứ ai còn sinh sống hay canh tác gì trên phần đất này. Ngoài ra, Tòa án cấp sơ thẩm cũng đã ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp chứng cứ số 44/QĐ-CCSC ngày 20/4/2020 đối với bà T và đã tổng đạt cho bà T theo quy định của pháp luật, yêu cầu cung cấp cho Tòa án tài liệu, chứng cứ để chứng minh quyền sử dụng đất có diện tích 3.551,18m², tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương là của gia đình nguyên đơn và chứng cứ, chứng minh bà T đã thuê người trồng 30.000 cây tràm bông vàng trên phần đất có diện tích 3.551,18m², tọa lạc tại ấp H, xã Đ, huyện D, tỉnh Bình Dương nhưng bà T cũng không đưa ra được chứng cứ gì chứng minh cho yêu cầu khởi kiện độc lập đối với bị đơn. Do đó, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà T đối với bị đơn về việc yêu cầu bị đơn chấm dứt hành vi quản lý, chăm sóc, sử dụng đối với 319 cây tràm bông vàng năm 2017 và 345 cây tràm bông vàng năm 2019 là phù hợp.

Từ những phân tích nêu trên, kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị T và kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T là không có cơ sở để chấp nhận.

[3] Án phí dân sự phúc thẩm: Người kháng cáo phải nộp do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

[4] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Dương tại phiên tòa phúc thẩm là phù hợp.

[5] Án phí dân sự phúc thẩm: Nguyên đơn bà Phạm Thị T là người cao tuổi nên được miễn án phí phúc thẩm. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị T phải nộp do yêu cầu kháng cáo không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 1 Điều 148; Điều 293, khoản 1 Điều 308, Điều 313 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Phạm Thị T.
2. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị T.

2. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 38/2023/DS-ST ngày 22 tháng 5 năm 2023 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Bình Dương.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Bà Nguyễn Thị T phải nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng đã nộp theo Biên lai thu số AA/2021/0008979 ngày 07/6/2023 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Bình Dương.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND tỉnh Bình Dương;
- Chi cục THADS huyện D;
- Tòa án nhân dân huyện D;
- Lưu: hồ sơ, Tổ Hành chính tư pháp, Tòa Dân sự.

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

(Đã ký)

Cao Huy Cường