

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 60/2022/DS-PT

Ngày 08-4-2022

V/v tranh chấp đòi tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ngọc Hương

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Kim Cua

Bà Hồ Thị Thanh Thúy

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Tấn Vũ - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Xa Riêng - Kiểm sát viên.

Ngày 08 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 182/2021/TLPT-DS ngày 19/11/2021 về “Tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện C bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 236/2021/QĐ-PT ngày 08/12/2021 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Hồng H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Thi Thanh D, sinh năm 1968

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Bà Phan Thị Hồng H1, sinh năm 1984; địa chỉ: Số nhà 351F, Khu phố H, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Huỳnh Thị N, sinh năm 1974

Địa chỉ: Ấp C, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà Huỳnh Thị N: Bà Phan Thị Hồng H1, sinh năm 1984; địa chỉ: Số nhà 351F, Khu phố H, phường P, thành phố B, tỉnh Bến Tre.

4. Người làm chứng (do bị đơn mời): Ông Phạm Minh T, sinh năm 1980

Địa chỉ: Ấp P, xã P, huyện C, tỉnh Bến Tre.

5. *Người kháng cáo:* Bị đơn ông Thi Thanh D.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Đặng Thị Hồng H trình bày:

Vào ngày 01/01/2019, bà có hợp đồng thuê nhà của ông D thuộc thửa đất số 31, tờ bản đồ số 24 để mua bán tại chợ P. Tổng diện tích nhà là 30m² thêm phần sân giáp Quốc lộ 57, bà hỏi ông D cho làm mái che trên sân có chiều ngang 3m, chiều dài 6m, làm móng cột, kèo, bê tông, cốt thép, xây vách, mái lợp tol kẽm, trán nền bê tông trên sân để buôn bán được ông D đồng ý. Đến ngày 31/12/2019, hai bên chấm dứt hợp đồng nhưng sau đó ông D có cho bà thuê thêm 04 tháng, bà đã trả cho ông D 02 tháng tiền thuê, còn 02 tháng sau ông D không lấy tiền vì ông D cho rằng Ủy ban nhân dân (UBND) huyện đã ra quyết định thu hồi đất để thực hiện dự án cải tạo Quốc lộ 57, trong đó có căn nhà bà đang thuê của ông D.

Ngày 31/12/2019, bên Trung tâm quỹ đất có đến xác minh nói rằng hộ thuê nhà được nhận tiền bồi thường về cơ sở vật chất do hộ thuê nhà xây cất trên phần đất bị thu hồi. Ngày 27/6/2019, Trung tâm quỹ đất có đến kiểm kê căn nhà bà đang thuê của ông D. Theo bản áp giá bồi thường của Trung tâm phát triển quỹ đất thì phần bà được nhận bồi thường là 40.406.000 đồng cụ thể bồi thường nhà 16,66m² x 1645,438 = 27.412.997 đồng; chi phí di dời là 16,66m² x 1645,438 x 30% = 8.223.899 đồng; chính sách hỗ trợ đời sống, chuyển đổi, đào tạo nghề và tìm việc làm là 4.770.000 đồng. Tổng số tiền trên thì ông D đã nhận nên bà đến yêu cầu ông D để được nhận lại nhưng ông D không D ý mà còn xúc phạm bà nên bà yêu cầu địa phương hòa giải.

Ngày 20/8/2020, địa phương hòa giải nhưng không thành, theo hợp đồng thuê thì chấm dứt hợp đồng là ngày 31/12/2019 nhưng bà có thuê thêm 04 tháng và đóng tiền hàng tháng, đến tháng 03 năm 2020 làm lộ thì ông D tự ý dỡ mái che không cho thuê mặt bằng nữa. Vì vậy, bà H yêu cầu vợ chồng ông D trả lại cho bà số tiền bồi thường nhà là 40.406.000 đồng mà Trung tâm quỹ đất đã bồi thường cho bà.

Trong quá trình tố tụng, bị đơn ông Thi Thanh D trình bày:

Ông không D ý toàn bộ yêu cầu của bà H vì bà H chỉ có lợp mấy tấm tol phần này bà H cũng dỡ tol và mang đi, vì vậy nay ông chỉ chấp nhận trả cho bà H 2.000.000 đồng như bà H thỏa thuận với ông lúc trước đó.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện C đã đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 137/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện C đã áp dụng Điều 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 35 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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 xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Hồng H.

Buộc ông Thi Thanh D và bà Huỳnh Thị N có nghĩa vụ liên đới trả cho bà Đặng Thị Hồng H số tiền là 27.412.997 đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về án phí, nghĩa vụ chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 13/10/2021, bị đơn ông Thi Thanh D kháng cáo bản án sơ thẩm, nội dung kháng cáo ông D trình bày: Khi ông cho bà H thuê nhà thì ông đã xây dựng hoàn chỉnh, bà H chỉ thuê nhà, không có xây dựng công trình kiến trúc nào trên căn nhà thuê của ông nên ông không D ý việc Tòa án sơ thẩm buộc ông phải trả cho bà H số tiền 27.412.997 đồng. Đề nghị cấp phúc thẩm sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên nội dung kháng cáo, bà H1 trình bày: Hiện trạng ba căn nhà được bồi thường là do ông D là chủ nhà xây dựng để cho thuê nên kết cấu của cả ba căn là như nhau. Bà H chỉ thuê nhà có 01 năm thì không thể bỏ ra 40.000.000 đồng để cải tạo nhà thuê. Phần của bà H xây dựng chỉ có mấy tấm tol và 02 cây cột tràm, bà H đã chở về. Đề nghị Hội đồng xem xét chấp nhận kháng cáo của bị đơn.

Nguyên đơn bà H không D ý với nội dung kháng cáo, bà H trình bày: Bà thuê nhà của ông D từ năm 2016 đến khi giải phóng mặt bằng, mỗi năm ký hợp đồng một lần, không phải chỉ thuê có 01 năm như người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày. Phần được bồi thường là phần do bà xây dựng nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Về nội dung: Cấp sơ thẩm xác định quan hệ “Tranh chấp về bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm” là không đúng, cần thiết phải xác định lại quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp đòi tài sản”. Căn cứ hồ sơ vụ án, có cơ sở xác định ông D và bà H đều có tài sản tọa lạc trên đất giải tỏa được đền bù. Tại thời điểm tranh chấp, tài sản không còn nên không thể định giá để xác định giá trị từng loại tài sản. Do đó, cần tuyên cho ông D và bà H được hưởng số tiền đền bù tài sản bị giải tỏa với tỷ lệ 50/50. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015, chấp nhận một phần kháng cáo của ông Thi Thanh D, sửa Bản án sơ thẩm số: 137/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, buộc ông D và bà N có nghĩa vụ hoàn trả cho bà H số tiền 13.706.498 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ đã được thẩm tra công khai tại phiên tòa; kết quả tranh tụng tại phiên tòa; ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên; xét

kháng cáo của ông Thi Thanh D; Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn bà H yêu cầu bị đơn ông D và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà N có trách nhiệm liên đới trả cho bà số tiền 40.406.000 đồng theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư mà ông D, bà N đã nhận. Cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp là *“Tranh chấp về bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”* là chưa đúng, cần xác định lại quan hệ tranh chấp là *“Tranh chấp đòi tài sản”* như đề nghị của Kiểm sát viên là phù hợp.

[2] Về nội dung:

[2.1] Nguyên đơn bà H yêu cầu bị đơn ông D trả cho bà số 40.406.000 đồng theo quyết định phê duyệt phương án bồi thường hỗ trợ tái định cư vì đó là số tiền bồi thường đối với tài sản của bà xây dựng trong thời gian thuê nhà của ông D. Sau khi bản án sơ thẩm tuyên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc ông D và bà N có nghĩa vụ liên đới trả cho bà H số tiền là 27.412.997 đồng thì ông D kháng cáo không D ý trả tiền cho bà H, đối với các nội dung khác của bản án nguyên đơn, bị đơn không kháng cáo, Viện kiểm sát không kháng nghị nên cấp phúc thẩm không xem xét lại.

[2.2] Trong đơn khởi kiện đề ngày 12/4/2021 của bà H có nội dung *“Tôi có hỏi ông D cho tôi làm mái che trên sân có chiều ngang 03m, chiều dài 06m”*. Như vậy, chính bà H xác định phần bà xây dựng thêm là phần mái che, bà cho rằng phần này bị giải phóng mặt bằng đã được bồi thường nên bà yêu cầu được nhận tiền. Tuy nhiên, căn cứ bảng áp giá chi tiết về bồi thường, hỗ trợ và tái định cư dự án cải tạo, nâng cấp Quốc lộ 57 ngày 04/3/2020, đối với phần bồi thường về nhà, tại các mục II.1 (nhà bà H thuê - đây phần có tranh chấp) có nội dung *“Nhà ở (cho thuê): Móng cột kèo BTCT, vách tường 100 không tô, không vách ngăn phòng, mái tol kẽm không trần, nền bê tông”*. Tại mục II.2 (nhà bà N1 thuê) cũng có nội dung tương tự về kết cấu nhà, riêng mục II.3 (nhà ông T1 thuê) có sự khác so với hai phần còn lại là *vách tường 100 sơn nước*. Từ đó, có cơ sở xác định phần bồi thường về nhà nêu trong bảng áp giá là các phần phía trước của dãy nhà trọ 03 căn mà ông D cho 03 người thuê là bà H, bà N1, ông T1, không phải phần mái che do bà H xây dựng. Đồng thời, bên cạnh việc áp giá bồi thường nhà còn có phần *hỗ trợ chi phí sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại*, điều này một lần nữa chứng minh phần được bồi thường là một phần của các phòng cho thuê, nếu tháo dỡ để giải phóng mặt bằng sẽ ảnh hưởng đến phần còn lại của dãy nhà nên được hỗ trợ chi phí sửa chữa, hoàn thiện phần còn lại.

Ngoài ra, trong đơn khởi kiện bà H cũng trình bày tổng diện tích nhà ở là 30m² *thêm phần sân giáp Quốc lộ 57 không có che, ông D để sân trống nên bà hỏi ông D để làm mái che*. Như vậy, bà xây dựng mái che trên phần sân trống giáp Quốc lộ 57. Tại Văn bản số 89/TTPTQĐ ngày 11/11/2021 của Trung tâm Phát triển quỹ đất về việc xác nhận thông tin bồi thường dự án Quốc lộ 57 (do ông D cung cấp tại cấp phúc thẩm) có nội dung *“Đối với diện tích đất trước phần bị thu hồi giáp với Quốc lộ 57 không được cấp trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đất thuộc đất của đường bộ do Nhà nước quản lý nên không được bồi thường”*.

Tại bảng áp giá chi tiết về bồi thường ngày 04/3/2020 cũng như biên bản kiểm kê diện tích đất, tài sản trên đất ngày 27/6/2019 không đề cập đến mái che của bà H. Từ đó, có cơ sở xác định phần mái che của bà H nằm trên phần đất thuộc quản lý của nhà nước và không được bồi thường.

[2.3] Trong quá trình tố tụng, ông D trình bày ông D ý hỗ trợ bà H số tiền 2.000.000 đồng nên ghi nhận. Để đảm bảo thi hành án, cần tuyên buộc ông D có nghĩa vụ giao trả cho bà H số tiền 2.000.000 đồng.

Từ những nhận định trên, có cơ sở xác định số tiền 27.412.997 đồng là số tiền bồi thường cho một phần nhà do ông D xây dựng nên yêu cầu bồi thường của bà H là không có căn cứ. Tòa án sơ thẩm chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là chưa xem xét, đánh giá toàn diện chứng cứ, kháng cáo của nguyên đơn có căn cứ nên không được chấp nhận, sửa bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[3] Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre có một phần phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận một phần.

[4] Về án phí:

[4.1] Án phí sơ thẩm: Do bản án bị sửa nên án phí sơ thẩm được điều chỉnh tương ứng, theo đó bà H phải chịu 2.020.000 đồng.

[4.2] Án phí phúc thẩm: Do kháng cáo được chấp nhận nên ông Thi Thanh D không phải chịu án phí theo quy định.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015;

Chấp nhận kháng cáo của ông Thi Thanh D;

Sửa Bản án sơ thẩm số: 137/2021/DS-ST ngày 29/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện C, tỉnh Bến Tre.

Áp dụng áp dụng Điều 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 26, 35 và Điều 227 Bộ luật Tố tụng Dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 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] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị Hồng H đối với ông Thi Thanh D, bà Huỳnh Thị N về việc yêu cầu ông D và bà N có trách nhiệm liên đới trả lại cho bà H số tiền 40.406.000 đồng.

[2] Buộc ông Thi Thanh D có nghĩa vụ trả cho bà Đặng Thị Hồng H số tiền 2.000.000 (Hai triệu) đồng.

[3] Về án phí:

[3.1] Án phí sơ thẩm: Bà Đặng Thị Hồng H phải chịu 2.020.000 đồng nhưng

được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.010.000 đồng theo biên lai số 0000821, ngày 06 tháng 05 năm 2021 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre. Bà Đặng Thị Hồng H còn phải nộp 1.010.000 đồng.

[3.2] Án phí phúc thẩm: Hoàn lại cho ông Thi Thanh D số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí tòa án số 0001704 ngày 14 tháng 10 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện C, tỉnh Bến Tre.

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, 7a, 7b và 9 của 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện C;
- Chi cục THADS huyện C;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Ngọc Hương