TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Bản án số: 165/2023/DS-PT
Ngày 31-5-2023
V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền bề mặt, yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Bùi Thị Phương Loan

Các Thẩm phán: Bà Hoàng Thị Hải Hà

Ông Đặng Minh Trung

- Thư ký phiên tòa: Bà Lâm Ngọc Trâm là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa: Bà Từ Thanh Thùy – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 18 tháng 4 và 31 tháng 5 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2023/TLPT-DS ngày 23 tháng 02 năm 2023 về việc: "Tranh chấp quyền sử dụng đất, quyền bề mặt, đòi bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 344/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 75/2023/QĐ-PT ngày 07 tháng 3 năm 2023 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Bà Tống Cẩm T1, sinh năm 1986 (có mặt).
- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn B1, sinh năm 1962 (có mặt).
Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1966 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 6 A, thị t, huyện T, tỉnh C ..

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Nguyễn Văn B1: Luật sư Trần Dân Quốc – Văn phòng Luật sư Chánh Kiến thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt N3 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 2 đường Láng Hạ, Phường Thành Công, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

2. Ngân hàng thương mại cổ phần Quân D2 (vắng mặt).

Địa chỉ: số 21, Cát L, phường C, quận Đ, thành phố H ..

3. Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Nam B2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 77, đường V, phường T, quận N, thành phố C ..

4. Cục đường thủy nội địa Việt N2 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số 05, Tôn T, phường D, Cầu G, Hà N ..

5. Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn T3 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 7, thị t, huyện T, tỉnh C ..

6. Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà M (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 9, thị t, huyện T, tỉnh C ..

7. Ông Lê Quốc T2, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 6A, thị t, huyện T, tỉnh C ..

8. Ông Nguyễn Duy C, sinh năm1966 (vắng mặt).

9. Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1972 (vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 1, thị t, huyện T, Cà M ..

10. Bà Trần Phạm Thúy D1, sinh năm 1980 (vắng mặt).

11. Ông Trần Quang Q, sinh năm 1995 (vắng mặt).

12. Bà Phạm Hoàng E, sinh năm 1959 (vắng mặt)

13. Ông Trần Phú N1, sinh năm 1956 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Khóm 6A, thị t, huyện T, Cà M ..

- *Người kháng cáo*: Ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G – Là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- *Nguyên đơn bà Tống Cẩm T1 trình bày*: Nguồn gốc đất là của ông Trần Phú N1 và bà Phạm Hoàng E thế chấp cho Ngân hàng để vay tiền, ông Nguyễn Duy C mua lại từ việc trúng đấu giá tài sản của Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Nam B2. Ngày 26/3/2020, ông C cùng vợ là bà Đỗ Thị H chuyển nhượng lại cho bà T1 toàn bộ nhà và đất với diện tích 420,8 m^2. Bà T1 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đến ngày 10/4/2020 bà T1 cùng chồng là ông Lê Quốc T2 thế chấp tại Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam - Chi nhánh huyện Trần Văn Thời để vay số tiền 2,2 tỷ đồng. Mục đích vay tiền để kinh doanh thủy hải sản trên diện tích nhà, đất đã nhận chuyển nhượng của ông C và bà H. Do sau khi nhận chuyển nhượng nhà và đất thì ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G đã xây dựng công trình cắt ngang phần hậu nhà tiếp giáp sông Ông Đốc nên bà T1 không sử dụng để kinh doanh được. Diện tích đất ông B1 đã xây dựng công trình lấn chiếm có tổng diện tích 213,1m^2 trong đó có một phần nhà do ông B1 làm nhà gỗ trên phần đất đã san lắp cát giáp với căn nhà của bà T1 ở phía sông Ông Đốc có diện tích 127,8m^2 và phần đất liền kề không san lắp cát chỉ làm sàn bê tông trên sông Ông Đốc để cất nhà gỗ diện tích là 85,3m^2. Trong toàn bộ diện tích đất ông B1 lấn chiếm có diện tích 32m^2 là đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1, phần đất còn lại là đất ven sông Ông Đốc do Nhà nước quản lý. Do đó, bà T1 yêu cầu Tòa án buộc ông B1 và bà G trả lại phần đất 32,8m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất

của bà T1 nhận chuyển nhượng của ông C và bà H. Yêu cầu ông B1 và bà G tháo dỡ toàn bộ công trình xây dựng trên toàn bộ diện tích đất là 213,1m^2 tiếp giáp sông Ông Đốc để nhà của bà T1 có mặt tiền giáp sông Ông Đốc để kinh doanh, yêu cầu ông B1 và bà G bồi thường thiệt hại do việc lấn chiếm đất của bà T1 nên bà T1 không sử dụng được mặt giáp sông Ông Đốc để kinh doanh mua bán thủy hải sản từ ngày bà T1 vay tiền Ngân hàng từ ngày 29/5/2020 đến ngày 28/12/2022 với số tiền lãi phải trả cho Ngân hàng là 450.451.507 đồng (được tính theo lãi suất ngân hàng trên số tiền 2,2 tỷ đồng). Bà T1 đồng ý trả cho ông B1 tiền cát lấp trên diện tích đất 32,8m^2 với số tiền là 64.250.000 đồng theo định giá.

- *Bị đơn ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G trình bày:* Gia đình ông B1 đã tự bao chiếm phần đất ven sông Ông Đốc vào năm 1985, đến năm 1992 cho ông Trần Phú N1 mượn để làm vựa thu mua hải sản. Năm 2019 ông B1 lấy lại phần đất cho ông N1 mượn và bồi đắp phần đất mặt nước giáp với hậu nhà ông N1 trên diện tích là 127,8m^2 với số lượng cát san lắp là 1.000 m^3 trị giá 250.000.000 đồng và ông B1 đổ sàn bê tông phần đất diện tích 85,3m^2 để ông B1 xây dựng nhà gỗ làm nơi mua bán thủy hải sản. Ông B1 xây dựng công trình nhà gỗ trên toàn bộ phần đất có diện tích 213,1m^2 có giá trị 214.812.000 đồng theo giá kết quả định giá. Từ khi ông Bài và bà G xây dựng công trình trên phần đất này để sử dụng cho đến nay không bị bà T1 và chính quyền địa phương ngăn cản. Hiện nay, ông B1 và bà G không đồng ý tháo dỡ toàn bộ phần nhà xây dựng trên diện tích đất 213,1m^2 theo yêu cầu của bà T1. Phần đất ông B1 đã san lắp cát bà T1 cho rằng có diện tích 32,8m^2 là đất của bà T1 nhận chuyển nhượng của ông C, ông B1 không đồng ý. Do phần đất ông B1 bao chiếm là đất ven sông do Nhà nước quản lý nên khi nào Nhà nước cần sử dụng thì ông B1 đồng ý tháo dỡ nhà trả lại cho nhà nước.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Phú N1 trình bày:* Năm 1992 ông B1 và bà G có cho ông N1 mượn 01 phần đất ven sông ông Đốc có sàn lót ván trên trụ bê tông xây dựng trên sông Ông Đốc ngang khoảng hơn 09 mét, dài khoảng hơn 20 mét để ông xây dựng nhà thu mua hải sản (việc cho mượn không có làm giấy tờ), đến năm 1993 ông N1 nhận chuyển nhượng của Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc 01 phần đất với diện tích khoảng 420m^2 có chiều ngang mặt tiền giáp lộ khoảng 09 mét, chiều dài hơn 40 mét giáp với phần sàn ông mượn của ông B1. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, ông N1 xây dựng nhà trên phần đất nhận chuyển nhượng vào năm 2005. Đến ngày 20/4/2010 thì được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích 420,8m^2. Năm 2011 ông N1 thế chấp quyền sử dụng đất để vay tiền của Ngân hàng TMCP Quân Đội, đến năm 2015, do ông không còn kinh doanh thu mua hải sản nên đã trả lại phần sàn đã mượn cho ông B1 sử dụng. Phần nợ Ngân hàng do không có khả năng thanh toán nên bị Ngân hàng khởi kiện và phát mãi tài sản bán cho ông C do ông C trúng đấu giá, sau đó bà T1 đã nhận chuyển nhượng nhà, đất từ ông C như thế nào ông không biết và hiện nay ông không có yêu cầu gì đối với tranh chấp giữa bà T1 và ông B1.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Duy C trình bày:* Năm 2020 ông C trúng đấu giá phần đất được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA538935 tại thửa đất số 47, tờ bản đồ số 31 của Công ty TNHH quản lý nợ

và khai thác tài sản của Ngân hàng TMCP Quân Đội, sau khi mua trúng đấu giá tài sản thì đại diện Công ty cùng chính quyền địa phương và ông Trần Phú N1 và các thành viên gia đình ông N1 đã tiến hành bàn giao tài sản cho ông. Gia đình ông N1 tự nguyện bàn giao toàn bộ tài sản là nhà và đất có hiện trạng từ mặt tiền nhà giáp lộ xi măng chạy dài đến hậu nhà tiếp giáp sông Ông Đốc. Tại thời điểm giao nhà và đất cho ông C thì hiện trạng nhà tiếp giáp sông Ông Đốc có 01 phần nhà sàn của ông N1 xây dựng trước đó đã bị hư hỏng không sử dụng được. Sau khi nhận tài sản thì ông C chuyển nhượng lại toàn bộ quyền sử dụng đất và tài sản trên đất cho bà Tống Cẩm T1. Ông C xác định hiện nay không còn liên quan gì đến việc tranh chấp giữa bà T1 với ông B1 và bà G.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Cục đường thủy nội địa Việt N2 trình bày tại Công văn số 2138/CĐTNĐ-PCTTr ngày 29/9/2022 thể hiện: Tuyến sông Ông Đốc – Trèm Trẹm (từ cửa Ông Đốc đến kênh Tân Bằng Cán Gáo có chiều dài 90,8 km là tuyến đường thủy nội địa quốc gia do Cục ĐTNĐ Việt Nam quản lý. Khu vực đất tranh chấp không thuộc phạm vi luồng và hành lang bảo vệ luồng đường thủy nội địa quốc gia, không thuộc quản lý của cục ĐTNĐ Việt Nam. Thẩm quyền quản lý thuộc phạm vi của các cơ quan chức năng khác theo quy định của pháp luật.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc trình bày tại công văn số 89/UBND-ĐC ngày 20/4/2022 thể hiện: Đối với phần đất mặt nước thuộc lòng sông Ông Đốc không thuộc quyền quản lý của Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc. Ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G tự ý xây dựng công trình trên đất thuộc lòng sông Ông Đốc, Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc không có phép xây dựng. Ông B1 và bà G xây dựng công trình trên đất mặt nước thuộc lòng sông Ông Đốc đã vi phạm quy định về lĩnh vực đất đai (lấn, chiếm đất do Nhà nước quản lý). Ủy ban nhân dân thị trấn chưa lập hồ sơ xử lý vi phạm hành chính trong lĩnh vực đất đai đối với hành vi vi phạm của ông B1 và bà G.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn Việt Nam chi nhánh huyện Trần Văn Thời trình bày tại công văn số 317/NHNoTVT-TH ngày 15/8/2022 thể hiện: Bà Tống Cẩm T1 dư nợ gốc tại Ngân hàng 4.000.000.000 đồng, thế chấp quyền sử dụng đất diện tích 420,8 m^2 – tại thửa số 47 – tờ bản đồ số 3. Diện tích đất tranh chấp 32,8 m^2 không ảnh hưởng nghĩa vụ trả nợ được đảm bảo bằng quyền sử dụng đất do bà T1 đứng tên đã thế chấp cho Ngân hàng. Ngân hàng từ chối không tham gia tố tụng, khi nào có phát sinh tranh chấp Ngân hàng sẽ yêu cầu một vụ kiện khác.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Ngân hàng thương mại cổ phần Quân D2, Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Nam B2, Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà M Ông Lê Quốc T2 là chồng bà T1, bà Đỗ Thị H là vợ ông C, bà Trần Phạm Thúy D1 và ông Trần Quang Q là con ông N1 cùng với bà Phạm Hoàng E là vợ ông N1 đã được Tòa án thông báo và triệu tập hợp lệ để xét xử nhưng đều vắng mặt không rõ lý do.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 344/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời quyết định:

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tống Cẩm T1.

+ Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G phải có nghĩa vụ giao trả lại cho nguyên đơn bà Tống Cẩm T1 diện tích đất tranh chấp 32,8 m^2 – Đất tọa lạc tại khóm 6A, thị trấn Sông Đốc, tỉnh Cà Mau. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình và tài sản trên diện tích đất này (Phạm vi từ hết mặt nền xi măng trở lên trên khoảng không gian).

+ Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình và tài sản trên diện tích đất 95 m^2.

+ Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời toàn bộ công trình và tài sản trên diện tích sông 85,3 m^2.

+ Nguyên đơn bà Tống Cẩm T1 được quyền quản lý, sử dụng và định đoạt đối với các tài sản trong phạm vi diện tích đất 32,8 m^2 từ vị trí dưới mặt nền xi măng trở xuống lòng đất.

+ Nguyên đơn bà Tống Cẩm T1 phải có trách nhiệm trả cho bị đơn ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G số tiền 64.250.000 đồng.

+ Bị đơn ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G phải có trách nhiệm liên đới bồi thường cho nguyên đơn bà Tống Cẩm T1 số tiền 225.225.753 đồng.

- Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tống Cẩm T1 về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G bồi thường số tiền 225.225.753 đồng.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 12/01/2023 ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G kháng cáo yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm, trường hợp không hủy án thì yêu cầu bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Ngày 13/01/2023 Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời kháng nghị đề nghị sửa bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Bà T1 rút một phần yêu cầu khởi kiện. Bà T1 yêu cầu ông B1 và bà G tháo dỡ phần diện tích nhà là 32,8m^2 do ông B1 và bà G xây dựng trên phần diện tích đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1. Phần nhà còn lại làm trên sông Ông Đốc do Nhà nước quản lý bà T1 không yêu cầu Tòa án giải quyết, để bà T1 yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện Trần Văn Thời giải quyết. Bà T1 yêu cầu ngừng phiên tòa để bà T1 cung cấp chứng cứ là biên bản ngăn cản việc xây nhà trái phép của ông N1 được xây dựng sau khi bà T1 nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông C và bà H.

Ông B1 đồng ý với yêu cầu rút một phần đơn khởi kiện của bà T1. Ông B1 không đồng ý tháo dỡ nhà trên diện tích đất 32,8m^2 do bà T1 yêu cầu ông B1 tháo dỡ nhà do ông B1 cho rằng đã xây dựng nhà trên phần đất tranh chấp hiện nay trước khi bà T1 nhận chuyển nhượng nhà và đất của ông C và bà H. Ông B1 yêu cầu Hội đồng xét xử tạm ngừng phiên tòa để ông B1 cung cấp chứng cứ chứng minh việc xây dựng nhà vào năm 2019, trước khi bà T1 nhận chuyển nhượng nhà đất của ông C và bà H.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau rút một phần quyết định kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời đối với yêu cầu của bà T1 về việc buộc ông B1 và bà G tháo dỡ diện tích đất ven sông do Nhà nước quản lý và phát biểu quan điểm: Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán trong quá trình giải quyết vụ án của Hội đồng xét xử và những người tiến hành tố tụng, người tham gia tố tụng tại phiên tòa đúng quy định pháp luật. Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 309 và Điều 311 Bộ luật tố tụng dân sự: Hủy một phần bản án sơ thẩm, đình chỉ xét xử đối với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà T1 đói với diện tích nhà và đất là 180,3m^2. Sửa bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời theo hướng chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B1 về việc không chấp nhận bồi thường thiệt hại cho bà T1. Buộc ông B1 và bà G phải tháo dỡ nhà trả đất cho bà T1 với diện tích 32,8m^2.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:

[1] Xét yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G, ông B1 không đồng ý dỡ phần nhà được xây dựng nhà trên diện tích đất 32,8m^2 nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do bà T1 nhận chuyển nhượng của ông C và bà H.

Hội đồng xét xử xét thấy: Theo bản vẽ hiện trạng đất tranh chấp ngày 20/6/2023 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên Môi trường Dân phong xác định toàn bộ phần đất, nhà và công trình xây dựng lấn chiếm đất do bà T1 khởi kiện yêu cầu ông B1 và bà G tháo dỡ có diện tích 213,1m^2 trong đó có diện tích đất 32,8m^2 tại thửa số 2 thuộc phạm vi đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1. Diện tích đất còn lại là 180,3m^2 thuộc đất ven sông Ông Đốc do Nhà nước quản lý không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1.

Ông B1 và bà G cho rằng toàn bộ nhà gỗ và sàn bê tông do ông B1 và bà G xây dựng một mặt giáp với hậu nhà bà T1 và một mặt tiếp giáp sông Ông Đốc được xây dựng vào năm 2019 trước khi bà T1 nhận chuyển nhượng đất của ông C và bà H. Ông B1 có cung cấp cho Tòa án một văn bản của ông Nguyễn Văn Hào xác nhận đã được ông B1 thuê làm bờ kè và sàn bê tông cho ông B1 vào đầu năm 2019 và sửa chữa lại vào cuối năm 2019 cùng với một bảng kê mua hàng là cát và gạch lót vào ngày 22/02/2029 (BL 455). Tuy nhiên, theo biên bản của UBND thị trấn sông Đốc lập ngày 29/5/2020 (BL 29) thể hiện căn nhà do bà Phạm Hoàng E là vợ ông Trần Phú N1 đang thi công xây dựng thì bà T1 đã yêu cầu UBND thị trấn Sông Đốc ngăn cản. Chính quyền địa phương đề nghị bà E ngưng thi công nhưng bà E cho rằng ông N1 không có ở nhà, bà không quyết định được nên bà E tiếp tục thi công đến hoàn thành nhà. Tại hồ sơ thể hiện, bà T1 đã khởi kiện ông

N1 về việc lấn chiếm đất của bà T1 tại TAND huyện Trần Văn Thời vào ngày 22/9/2020. Tuy nhiên, trong quá trình Tòa án giải quyết thì thì ông N1 cho rằng nhà do ông B1 và bà G xậy dựng nên bà T1 rút đơn để khởi kiện ông B1 và bà G. Điều này thể hiện tại Quyết định đình chỉ số 120/QĐST-DS ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời. Sau khi bà T1 rút đơn khởi kiện ông N1 thì bà T1 tiếp tục khởi kiện ông B1 và bà G vào ngày 08/6/2021 và được Tòa án thụ lý vụ án vào ngày 15/6/2022 cho đến nay.

Do đó ông B1 cho rằng đã xây dựng nhà trước khi bà T1 nhận chuyển nhà và đất của ông C và bà H là không có cơ sở.

Tại hồ sơ và tại phiên tòa, ông B1 cho rằng toàn bộ phần nhà được xây dựng trên diện tích đất là 213,1m^2 đang tranh chấp hiện nay với bà T1 là đất do ông B1 tự bao chiếm và đã cho ông N1, bà E mượn sử dụng từ năm 1992 đến năm 2015 ông N1 trả lại cho ông B1 nên ông B1 đã làm bờ kè lắp cát và xây dựng nhà sử dụng. Ông N1 cũng thừa nhận đã mượn phần đất bảo lưu ven sông của ông B1 để sử dụng và đã trả đất cho ông B1 vào năm 2015 đến năm 2019 ông B1 xây dựng nhà. Tuy nhiên, theo biên bản ngày 12/12/2019 của Công ty quản lý nợ và khai thác tài sản - Ngân hàng TMCP Quân đội làm việc với ông N1 để đề nghị ông N1 bàn giao nhà đất cho Ngân hàng xử lý tài sản thế chấp thì ông N1 đã đồng ý giao nhà, đất và bàn giao cả phạm vi mặt tiền nhà giáp hành lang lộ giới và mặt hậu nhà giáp sông Ông Đốc để bên mua tài sản được quyền sử dụng nhà đất có mặt tiền giáp lộ và mặt tiền giáp sông Ông Đốc, đồng thời ông N1 cam kết không lấn chiếm mặt tiền sông và mặt tiền giáp lộ nằm ngoài quyền sử dụng đất của ông N1 để bên mua nhà đất được sử dụng hai mặt tiền. Biên bản có ông N1 cùng vợ ông N1 là bà E và hai con ông N1 là anh Trần Quang Q và chị Trần Phạm Diễm Thúy kí tên biên bản, chị Thúy và anh Q cũng là người đại diện bên bảo lãnh cho ông N1 thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất để vay tiền (BL 473). Đồng thời tại biên bản ngày 26/5/2020 ông N1 cũng cho rằng sau khi giao nhà đất thế chấp cho Ngân hàng, phần còn lại đất sông Ông Đốc ông xin được sữa chữa để kinh doanh. Như vậy việc ông N1 cho rằng năm 2015 ông đã trả lại phần đất ở mặt tiền giáp sông Ông Đốc cho ông B1 là không có cơ sở. Tại thời điểm ngày 12/12/2019 không thể hiện phần đất giáp sông Ông Đốc có nhà do ông B1 xây dựng, vì vậy ông B1 cho rằng đã làm sàn bê tông và làm nhà gỗ trên diện tích đất là 213,1m^2 vào năm 2019 là không có cơ sở.

Do đó không có cơ sở chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B1 về việc không đồng ý dỡ nhà trả cho bà T1 diện tích đất 32,8m^2. Cấp sơ thẩm buộc ông B1 bà bà G dỡ nhà trả cho bà T1 diện tích đất 32,8m^2 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1 là có cơ sở.

Trên phần đất buộc ông B1 và bà G tháo dỡ nhà cho bà T1 diện tích 32,8m^2 ông B1 đã bồi đắp cát lắp với số tiền được định giá là 64.250.000 đồng. Bà T1 thống nhất giá trị này và đồng ý trả tiền cho ông B1 bà bà G. Cấp sơ thẩm buộc bà Tú trả cho ông B1 và bà G là có cơ sở.

[2] Xét yêu cầu kháng cáo của ông B1 và bà G cho rằng phần diện tích nhà làm trên phần đất có diện tích 180,3m^2 trong đó có 95m^2 đất đã san lắp cát và

85,3m^2 là sàn bề tông không có cát lắp. Ông B1 cho rằng đây là đất ven sông Ông Đốc do Nhà nước quản lý nên ông B1 không đồng ý dỡ nhà trả đất cho bà T1.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà T1 thừa nhận phần đất này là đất ngoài giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà T1 nhận chuyển nhượng của ông C và bà H nhưng bà T1 cho rằng việc ông B1 xây dựng nhà đã lấn chiếm phần đất mặt tiền giáp sông Ông Đốc thì bà T1 không thể kinh doanh được, khi nhận chuyển nhượng nhà và đất thì bà cũng được giao sử dụng là mặt tiền giáp lộ và mặt tiền giáp sông Ông Đốc nên bà yêu cầu ông B1 phải tháo dỡ nhà và công trình trên phần đất lấn chiếm lòng sông Ông Đốc để nhà bà có mặt tiền giáp sông để kinh doanh.

Xét thấy, tại Công văn số 1388/UBND-VP ngày 25/5/2023 của UBND huyện Trần Văn Thời xác định, nhà ở do ông B1 và bà G xây dựng đang tranh chấp với bà T1 thuộc trường hợp nhà ở xây dựng trái phép ven sông không được cơ quan có thẩm quyền cho phép và không được tồn tại. UBND huyện Trần Văn Thời sẽ chỉ đạo UBND thị trấn Sông Đốc phối hợp với cơ quan chức năng để giải quyết dứt điểm. Do việc tranh chấp của bà T1 là yêu cầu ông B1 tháo dỡ nhà ở xây dựng trên phần đất ven sông không thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án. Vì vậy bà T1 rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông B1 và bà G dỡ phần nhà và công trình xây dựng trên sông với diện tích 180,3m^2 để yêu cầu UBND huyện Trần Văn Thời giải quyết theo thẩm quyền. Ông B1 đồng ý với việc rút một phần yêu cầu khởi kiện của bà T1. Do đó Hội đồng xét xử hủy một phần bản án sơ thẩm và đình chỉ giải quyết đối với một phần yêu cầu khởi kiện của bà T1 về việc tháo dỡ nhà và công trình do ông B1 xây dựng trên diện tích 180,3m^2.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của ông B1 về số tiền buộc ông B1 và bà G phải bồi thường thiệt hại cho bà T1 là 225.225.753 đồng.

Hội đồng xét xử xét thấy, cấp sơ thẩm buộc ông B1 và bà G phải bồi thường thiệt hại cho bà T1 với số tiền 225.225.753 đồng đã căn cứ vào lời trình bày của bà T1 cho rằng đã thế chấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho Ngân hàng để vay số tiền 2,2 tỷ đồng để kinh doanh mua bán thủy hải sản nhưng do ông B1 lấn chiếm đất nên không kinh doanh được, số tiền lãi do bà T1 vay tiền từ ngày 29/5/2020 đến ngày 30/12/2022 là 450.451.507 đồng và mức thiệt hại buộc ông B1 và bà G bồi thường cho bà T1 là 50% số tiền lãi suất do bà T1 vay là không phù hợp. Bởi lẽ việc bà T1 không kinh doanh được từ việc bị ông B1 và bà G lấn chiếm đất thì bà T1 phải chứng minh được việc bà T1 kinh doanh, nhưng bị ông B1 lấn chiếm đất làm thiệt hại do bà T1 không kinh doanh được, phải thuê mướn nơi khác để kinh doanh, mất thu nhập. Còn trong vụ việc này bà T1 cho rằng việc bà nhận chuyển nhượng đất với mục đích để kinh doanh thủy hải sản nhưng bà chưa kinh doanh thì bị ông B1 và bà G lấn chiếm đất nên bà T1 yêu cầu ông B1 và bà G phải trả lãi trên số tiền vốn bà T1 vay của Ngân hàng là không phù hợp.

Do đó chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông B1 về việc không đồng ý bồi thường thiệt hại cho bà T1 số tiền 225.225.753 đồng.

[4] Xét về chi phí tố tụng: Bà T1 có dự nộp tiền chi phí tố tụng trong quá trình xem xét giải quyết vụ án bao gồm chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản, chi phí đo đạc với tổng số tiền 16.194.240 đồng. Toàn bộ chi phí

này phục vụ cho việc giải quyết liên quan đến tranh chấp đất đai giữa bà T1 và ông B1, bà G. Do đó buộc ông B1 và bà G phải chịu. Ông B1 và bà G có nghĩa vụ trả cho bà T1 số tiền là 16.194.240 đồng.

[5] Xét kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời đã được Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau rút một phần kháng nghị và đề nghị sửa một phần bản án sơ thẩm là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận:

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông B1 được miễn án phí do là người cao tuổi, bà G phải chịu án phí theo quy định. Bà T1 phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch trên tổng số tiền Tòa án không chấp nhận yêu cầu của bà T1.

[7] Về án phí dân sự phúc thẩm. Do chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông B1 nên ông B1 không phải chịu. Bà G phải chịu theo quy định.

Bản án sơ thẩm đã đưa các cơ quan là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là Ngân hàng thương mại cổ phần Quân D2, Công ty TNHH quản lý nợ và khai thác tài sản Ngân hàng TMCP Quân đội - Chi nhánh Tây Nam B2, Cục đường thủy nội địa Việt N2, Ủy ban nhân dân thị trấn Sông Đốc, huyện Trần Văn T3 là không cần thiết, vì các cơ quan này không có quyền lợi và nghĩa vụ gì đối với tranh chấp giữa bà T1 và ông B1. Riêng ngân hàng Nông Nghiệp và Phát triển Nông thôn Việt Nam cũng đã từ chối tham gia tố tụng và không có yêu cầu gì đối khoản nợ vay của bà T1 với Ngân hàng, vì vậy cấp sơ thẩm không phải đưa vào tham gia tố tụng, ảnh hưởng đến việc tống đạt các văn bản tố tụng, vì vậy cấp sơ thẩm cần rút kinh nghiệm.

Các quyết định khác 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.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2, khoản 3 Điều 308, điều 309, điều 311 của Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH 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, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận việc rút một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau đối với một phần kháng nghị của huyện Trần Văn Thời. Chấp nhận một phần kháng nghị của Viện kiểm sát nhân dân huyện Trần Văn Thời.

Chấp nhận một phần yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G.

Hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 344/2022/DS-ST ngày 30 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà T1 về việc yêu cầu ông B1 và bà G tháo dỡ nhà và công trình trên diện tích đất ven sông Ông Đốc là 180,3m^2.

Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 344/2022/DS-ST ngày 20 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Trần Văn Thời.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Tống Cẩm T1.

+ Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G phải có nghĩa vụ tháo dỡ nhà giao trả lại cho bà Tống Cẩm T1 diện tích đất tranh chấp 32,8 m^2 – tọa lạc tại khóm 6A, thị trấn Sông Đốc, tỉnh Cà Mau có vị trí M3M4M5M6.

(Có bản vẽ hiện trạng ngày 28/6/2022 của Công ty TNHH MTV tài nguyên môi trường Dâng Phong).

+ Bà Tống Cẩm T1 được quyền quản lý, sử dụng phần cát lắp trên diện tích đất 32,8 m^2.

+ Bà Tống Cẩm T1 phải có trách nhiệm trả cho bị đơn ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G số tiền cát lắp trên diện tích 32,8m^2 là 64.250.000 đồng.

+ Không chấp nhận yêu cầu của bà T1 về việc buộc ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G phải có trách nhiệm bồi thường thiệt hại cho bà T1 số tiền 450.451.507 đồng.

Chi phí tố tụng:

Buộc ông Nguyễn Văn B1 và bà Nguyễn Thị G có trách nhiệm liên đới trả cho bà Tống Cẩm T1 số tiền là 16.194.240 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn B1 được miễn án phí.

Bà Nguyễn Thị G phải nộp án phí không có giá ngạch là 150.000 đồng.

Bà Tống Cẩm T1 phải chịu án phí có giá ngạch là 22.018.000 đồng. Bà Tống Cẩm T1 đã dự nộp tiền tạm ứng án phí trước với số tiền 6.800.000 đồng theo biên lai thu số 0005037 ngày 15/6/2021 và số tiền 300.000 đồng theo biên lai thu số 0005288 ngày 11/8/2022 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Trần Văn Thời, tỉnh Cà Mau được đối trừ. Bà T1 phải tiếp tục nộp tiếp số tiền là 14.918.000 đồng.

Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn B1 được miễn nộp. Bà Nguyễn Thị G phải chịu 300.000 đồng, ngày 12/01/2023 bà G đã dự nộp 300.000 đồng theo biên lai số 0006030 tại Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Trần Văn Thời được chuyển thu.

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 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.

Các quyết định khác không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Hoàng Thị Hải Hà **Đặng Minh Trung** **Bùi Thị Phương Loan**