TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:226/2018/DS-PT
Ngày: 12 -11-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lâm Văn Be.

Các Thẩm phán: Ông Nguyễn văn Son;

Ông Nguyễn Duy Lâm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Thái Thị Thúy Vân - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên toà: Bà Nguyễn Thị Thu Sinh - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 151/2018/TLPT-DS ngày 11 tháng 9 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 185/2018/QĐ-PT ngày 02 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông O; địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện C, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Bà Đ1; địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 10 tháng 10 năm 2018); có mặt.

- *Bị đơn:* Ông N; địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Chị L; địa chỉ: xã H1, huyện B, tỉnh D là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 07 tháng 9 năm 2018); có mặt

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*:

+ Bà L1, địa chỉ: xã T1, huyện N2, tỉnh Bình Phước; có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

+ Anh T2, địa chỉ: xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Bị đơn ông N, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà L1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – Bà Đ1 trình bày:

Ông O khởi kiện yêu cầu ông N có trách nhiệm hoàn trả cho ông O phần đất có diện tích 6.964 m^2. Đất tranh chấp thuộc thửa đất 106, tờ bản đồ số 111 nay thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 48, đất tọa lạc tại ấp T3, xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Căn cứ cho yêu cầu khởi kiện là do vào năm 1998 ông O có sang nhượng từ ông T4 (đã chết) một phần đất có diện tích 1,5 ha với giá sang nhượng 04 chỉ vàng 24K. Ông O sử dụng đất từ năm 1998 đến năm 2002 thì được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02913 ngày 15-8-2002 với diện tích 14.146 m^2, thửa đất số 86, tờ bản đồ số 111, sau khi sử dụng đất đến năm 2004 khi ông O về C sinh sống thì ông N đã sử dụng lấn sang phần đất của ông O từ năm 2004 cho đến nay. Do trước đây Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bị sai vị trí thửa đất so với phần đất thực tế đang sử dụng nên ông Oh có đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân huyện T làm thủ tục điều chỉnh lại cho đúng vị trí đất sử dụng thực tế và đã có kết quả giải quyết của Ủy ban nhân dân huyện thể hiện phần đất ông O sử dụng hiện nay thuộc thửa đất số 107 tờ bản đồ số 111 thay vì là thửa 86 tờ bản đồ số 111 trước đây. Ủy ban huyện đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp sai vị trí cho ông O nhưng hiện nay do các bên tranh chấp nên vẫn chưa được cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Theo hiện trạng sử dụng đất hiện nay thì đất ông O sử dụng thiếu so với diện tích đã đăng ký và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, riêng phần đất ông N sử dụng chỉ có diện tích được cấp giấy 12.432 m^2 nhưng hiện trạng sử dụng hiện nay là 20.706 m^2, tăng 8.274 m^2.

Ngoài ra, do ông N sử dụng đất của ông O từ năm 2004 cho đến nay làm cho gia đình ông mất thu nhập, cụ thể nếu phần đất có diện tích là 7.700 m^2 (theo đơn khởi kiện) mỗi năm cho thuê với giá 1.000 đồng/01 m^2 thì số tiền cho thuê đất mỗi năm thiệt hại là 7.700.000 đồng, ông O yêu cầu ông N, bà L1 bồi thường thiệt hại số tiền phát sinh từ việc sử dụng đất từ năm 2004 cho đến năm 2017 với số tiền 7.700.000 đồng x 13 năm = 100.100.000 đồng. Sau đó, khi giải quyết vụ án ông O thay đổi yêu cầu khởi kiện từ yêu cầu bồi thường số tiền 100.100.000 đồng sang yêu cầu bồi thường số tiền 40.391.200 đồng. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án xác định tài sản tranh chấp là tài sản riêng của ông N, không phải tài sản chung của bà L1 và ông N. Do đó, ông O chỉ yêu cầu ông N có nghĩa vụ hoàn trả phần đất diện tích đất 6.964 m^2 và bồi thường số tiền 40.391.200 đồng và không yêu cầu bà L1 cùng trả.

Bị đơn và người đại diện hợp pháp của nguyên đơn – bà Lê Thị L2 trình bày:

Ông N không đồng ý yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì đất có nguồn gốc do ông 4 Q cha ruột ông N tặng cho vào năm 1986. Trong 20.706 m^2 chỉ có 12.432 m^2 giáp ranh đất với ông O đã được đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào năm 1999, phần diện tích đất còn lại còn lại chưa được đăng ký kê khai và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ khi được tặng cho đất ông N là người trực tiếp sử dụng trồng lúa. Từ năm 2003 đến 2009 ông N cho ông H1 xã H2, huyện T, tỉnh Tây Ninh thuê đất, mục đích là trồng mía với giá thuê là 1.500.000 đồng/ha/năm. Từ năm 2010 đến 2016 ông N tiếp tục cho ông C1 xã H2, huyện T, tỉnh Tây Ninh thuê đất giá thuê 5.000.000 đồng/01 ha/năm. Năm 2017 ông N trực tiếp sử dụng đất, đến tháng 5-2018 thì cho anh T2 mượn đất trồng lúa cho đến nay.

Ông N xác định phần đất có diện tích 6.964 m^2 các bên đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích 20.706 m^2 và cũng là tài sản riêng của ông được cha ruột ông tặng cho chứ không phải là tài sản chung giữa ông Nvà bà L1.

Đối với số tiền 40.391.200 đồng ông O yêu cầu ông N bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm ông N không đồng ý do phần diện tích đất tranh chấp là của ông N.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - Bà L1 trình bày:

Bà thống nhất với toàn bộ trình bày của ông N. Phần đất ông O yêu cầu ông N hoàn trả có nguồn gốc do cha ruột của ông khai phá từ trước năm 1986, đến năm 1986 thì tặng cho ông N sử dụng cho đến nay. Phần đất có diện tích 6.964 m^2 các bên đang tranh chấp nằm trong tổng diện tích 20.706 m^2 là tài sản riêng của ông N không phải là tài sản chung của bà và ông N. Do đó, ông N được toàn quyền quyết định đối với yêu cầu khởi kiện của ông O.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - anh T2 trình bày:

Vào tháng 6-2018 ông N có cho anh mượn phần đất diện tích 20.706 m^2 thuộc xã H1, huyện T, tỉnh Tây Ninh để trồng lúa trong thời gian từ tháng 06 đến tháng 11- 2018. Hiện nay anh đã trồng lúa trên phần đất trên. Việc ông N cho anh mượn đất trồng lúa không được lập thành văn bản. Đối với tranh chấp đất giữa ông N và ông O thì anh không có ý kiến, nếu phần đất này thuộc về quyền sử dụng của ông O thì anh có nguyện vọng được sản xuất và thu hoạch vụ lúa trên phần đất có diện tích 20.706 m^2 trên cho đến tháng 11/2018.

Tại Bản án sơ thẩm số 47/2018/DS-ST ngày 12 tháng 7 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh, quyết định:

Căn cứ vào các Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 585, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 146, 147, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý, sử dụng án phí và lệ phí Toà án.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông O về tranh chấp Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm với ông N:

- Buộc ông N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông O phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 6.964 m^2, thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, đất có tứ cận:

Hướng Bắc giáp đất bà Đ1 sử dụng dài 54,57 m;

Hướng Nam giáp đất ông T4 sử dụng dài 45,91 m;

Hướng Tây giáp đất ông N sử dụng dài 143,30 m;

Hướng Đông giáp đất ông O sử dụng dài 145,08 m .

(Có sơ đồ xác định vị trí, đặc điểm đất tranh chấp kèm theo)

Ông O có quyền và nghĩa vụ liên hệ với các cơ quan nhà nước có thẩm quyền để làm thủ tục điều chỉnh, cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần diện tích đất nêu trên.

- Buộc ông N có trách nhiệm bồi thường cho ông O số tiền 40.391.200 (bốn mươi triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn hai trăm) đồng.

2. Kể từ ngày ông O có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông N chưa thi hành án xong số tiền nêu trên, thì hàng tháng ông N còn phải trả cho ông O thêm số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

3. Ghi nhận ông O đồng ý cho anh T2 sản xuất và thu hoạch lúa có trên phần đất có diện tích 6.964 m^2, thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho đến ngày 30/11/2018.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí, quyền, nghĩa vụ của các đương sự theo Luật Thi hành án dân sự và quyền kháng cáo theo quy định pháp luật

Ngày 16-7-2018, ông N, bà L1 có đơn kháng cáo với nội dung yêu cầu xem xét lại toàn bộ nội dung bản án sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người đại diện theo ủy quyền của bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo nhưng có bổ sung kháng cáo đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm lý do có vi phạm về thủ tục tố tụng không triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như anh, chị, em ruột ông N tham gia tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp đương sự.

Kiểm sát viên phát biểu ý kiến của Viện kiểm sát trong quá trình giải quyết vụ án:

- Về tố tụng: Hội đồng xét xử tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ giai đoạn thụ lý đến khi giải quyết vụ án. Các đương sự chấp hành đầy đủ các quy định pháp luật trong quá trình tham gia tố tụng.

- Về nội dung: Tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của bị đơn không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới. Mặt khác, Tòa án cấp sơ thẩm không vi phạm thủ tục tố tụng nên không có căn cứ để hủy án. Đề nghị

Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, căn cứ vào khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Trên cơ sở nội dung vụ án, căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh, Hội đồng xét xử phúc thẩm xét đơn kháng cáo của ông N, bà L1 như sau:

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà L1, anh T2 là người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan trong vụ án có đơn đề nghị Tòa án xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt.

[2] Về nguồn gốc và quá trình sử dụng: Phần đất tranh chấp có diện tích qua đo đạc thực tế 6.964 m^2 thuộc thửa đất số 46, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh hai bên tranh chấp có nguồn gốc đất của ông T4 (đã chết) sang nhượng lại cho ông O vào năm 1998, hai bên làm giấy tay, có ghi cụ thể tứ cận ông O nhận đất và sử dụng liên tục. Đến năm 2004 phát hiện ông N đã tự ý móc mương lấn đất của ông O nên phát sinh tranh chấp.

[3] Về kê khai, đăng ký và cấp quyền sử dụng đất: Sau khi sang nhượng đất và canh tác đến năm 2002 ông O làm thủ tục kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02913 ngày 15-8-2002 diện tích 14.146 m^2, trong đó có phần tranh chấp diện tích 6.964 m^2 do ông N quản lý sử dụng. Ngược lại, ông N làm thủ tục kê khai đăng ký và được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01972 ngày 21-12-1999 diện tích 12.432 m^2, ngoài diện tích đăng ký trên ông N không còn kê khai diện tích nào trong sổ mục kê hoặc có tên trong sổ địa chính. Ông N cho rằng phần đất tranh chấp 6.964 m^2 nằm trong tổng diện tích 20.706 m^2 do cha ông khai phá và để lại cho ông nhưng ông N không cung cấp được tài liệu, chứng cứ các giấy tờ về quyền sử dụng đất tranh chấp. Căn cứ vào kết quả đo đạc thể hiện đất ông O hiện sử dụng chỉ có diện tích 7187.7 m^2 là thiếu đất, trong khi đất ông N sử dụng thừa 8.686 m^2 từ đó có căn cứ xác định diện tích đất tranh chấp 6.964 m^2 ông Oanh sang nhượng của ông T4. Mặt khác, phần đất tranh chấp trên là tài sản riêng của ông N Tòa án cấp sơ thẩm không buộc bà L1 hoàn trả đất và bồi thường thiệt hại là có căn cứ.

[4] Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án cấp sơ thẩm có vi phạm về thủ tục tố tụng không triệu tập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan như anh, chị, em ruột ông N tham gia tố tụng làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp đương sự. Xét thấy phần đất ông N được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21-12-1999 diện tích 12.432 m^2 có nguồn gốc của ông tư Q (đã chết) là cha ruột ông N tặng cho, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp không phải là hộ gia đình của ông Q, do đó cấp sơ thẩm không đưa những người con của ông Q tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là phù hợp.

[5] Từ những nhận định nêu trên cấp sơ thẩm buộc ông N trả lại cho ông O diện tích 6.964 m^2 buộc ông N bồi thường số tiền 40.391.200 đồng là có căn cứ. Ông N, bà L1 kháng cáo cũng không đưa ra được tình tiết mới làm thay đổi bản chất vụ án. Do đó, Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông N, bà L1 giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa.

[7] Do kháng cáo không được chấp nhận nên ông N, bà L1 phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự;

Không chấp nhận kháng cáo của ông N, bà L1; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ vào các Điều 100, 166 Luật Đất đai năm 2013; Điều 585, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 146, 147, Bộ luật Tố tụng dân sự 2015, Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí và lệ phí Toà án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông O về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng với ông N:

- Buộc ông N có nghĩa vụ hoàn trả cho ông O phần đất có diện tích qua đo đạc thực tế là 6.964 m^2, thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh, đất có tứ cận:

Hướng Đông giáp đất ông O sử dụng dài 145,08 m .

Hướng Tây giáp đất ông N sử dụng dài 143,30 m;

Hướng Nam giáp mương nước dài 45,91 m;

Hướng Bắc giáp bờ đất dài 54,57 m;

(Có sơ đồ xác định vị trí, đặc điểm đất tranh chấp kèm theo)

- Buộc ông N có trách nhiệm bồi thường cho ông O số tiền 40.391.200 (bốn mươi triệu ba trăm chín mươi mốt nghìn hai trăm) đồng.

Kể từ ngày ông O có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông N chưa thi hành án xong số tiền nêu trên, thì hàng tháng ông N còn phải trả cho ông O thêm số tiền lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự.

2. Ghi nhận ông O đồng ý cho anh T2 sản xuất và thu hoạch lúa có trên phần đất có diện tích 6.964 m^2, thuộc một phần thửa đất số 46, tờ bản đồ số 48, tọa lạc tại xã H, huyện T, tỉnh Tây Ninh cho đến ngày 30-11-2018.

3. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí đo đạc và chi phí định giá tài sản: Ông N phải chịu 8.230.000 đồng, có trách nhiệm hoàn trả số tiền này cho ông O.

4. Về án phí:

Án phí dân sự sơ thẩm: Ông O phải chịu 13.162.000 đồng (mười ba triệu một trăm sáu mươi hai nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông O không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho ông O 2.840.000 (hai triệu tám trăm bốn mươi nghìn) tiền tạm ứng án phí dân sư sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 001055 ngày 15-4-2005 và biên lai thu 0024120 ngày 12-02-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông N phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng (do anh B1 nộp thay); theo biên lai thu số 0025792 ngày 20-7-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh; ông N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Bà L1 phải chịu tiền án phí dân sự phúc thẩm là 300.000 đồng nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm đã nộp là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng (do anh B1 nộp thay); theo biên lai thu số 0025791 ngày 20-7-2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh; ông N đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

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

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Tây Ninh;
- TAND Huyện T;
- THADS Huyện T;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Lâm Văn Be