TÒA ÁN NHÂN DÂN **TỈNH NINH THUẬN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 08/2020/DS-PT Ngày 23- 4 -2020 V/v "Đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn, chiếm; Bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm"	

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông **Hàng Lâm Viên**

Các Thẩm phán: Ông **Võ Minh Công**

Ông **Lâm Bách**

- ***Thư ký phiên tòa:*** Ông Bùi Thanh Tuấn – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận:

Bà Huỳnh Thị Hồng Yến - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 23 tháng 4 năm 2020, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Ninh Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 46/2019/TLPT-DS ngày 03 tháng 12 năm 2019 về *"Tranh chấp đòi lại tài sản là quyền sử dụng đất do bị lấn, chiếm; Bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm"*.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 09/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 06/2020/QĐ-PT ngày 28 tháng 02 năm 2020, Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử phúc thẩm số 03/TB-TA ngày 11 tháng 3 năm 2020, Quyết định hoãn phiên tòa phúc thẩm số 09/2020/QĐ-PT ngày 19 tháng 3 năm 2020 và Thông báo về việc thay đổi thời gian xét xử phúc thẩm số 04/TB-TA ngày 06 tháng 4 năm 2020 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

- Ông Nguyễn Tấn T - sinh năm 1972 (có mặt);

- Bà Lê Thị Hữu L – sinh năm 1975 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

2. Bị đơn:

- Ông Bạch Q - sinh năm 1970 (có mặt);

- Bà Trần Thị H – sinh năm 1972 (có mặt);

Cùng địa chỉ: Thôn L1, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

3. Những người làm chứng:

- Ông Phạm Đ, 67 tuổi (có mặt).

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Nguyễn Thị Hiền, sinh năm 1960 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn L2, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

- Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1966 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn L, xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

- Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1969 (có mặt).

Địa chỉ: Thôn L2, xã C, huyện T, tỉnh Ninh Thuận..

4. Người kháng cáo: Bị đơn ông Bạch Q và bà Trần Thị H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Lê Thị Hữu L và ông Nguyễn Tấn T trình bày:

Nguồn gốc đất của cha mẹ ông Nguyễn Tấn T là ông Nguyễn T và bà Đặng Thị C mua của ông Nguyễn Văn X, thửa đất có chiều dài 11m, chiều rộng 12m, hai có lập giấy tay nhưng đã bị thất lạc. Quá trình sử dụng đất, cha mẹ ông Nguyễn Tấn T làm nhà cót trên một phần thửa đất sinh sống và có đăng ký, kê khai quy chủ đứng tên bà Đặng Thị C trong Sổ mục kê của xã. Năm 2001, cha mẹ ông Nguyễn Tấn T cho hẳn vợ chồng ông, bà thửa đất trên, có lập giấy tay ngày 01/7/2001. Vợ chồng ông, bà sinh sống tại căn nhà cót, phần đất trống còn lại cho bà Nguyễn Thị T cất trại cột gỗ để thúng. Năm 2010 vợ chồng ông, bà dỡ bỏ nhà cót và xây nhà mới trên nền đất cũ nhưng không thấy vợ chồng bà H có ý kiến hay ngăn cản. Năm 2016 bà T trả lại đất. Năm 2018, vợ chồng ông, bà tiến hành đổ đá xây tường thành bao bọc toàn bộ thửa đất thì bị gia đình bà H ngăn cản, đập phá nên xảy ra tranh chấp. Quá trình giải quyết, Hội đồng định giá đo đạc thực tế thửa đất tại Trích lục số 292 ngày 06/5/2019 thể hiện đất tranh chấp có diện tích 79m^2, trong đó phần đất lấn bờ kè là 49m^2 do xã quản lý, phần đất nằm trong thửa 19, tờ bản đồ số 31b xã P là 30m^2. Ông, bà thống nhất với kết quả đo đạc, yêu cầu Tòa án giải quyết cho vợ chồng ông, bà được quyền sử dụng diện tích đất trên, phần đất thuộc bờ kè ông, bà không yêu cầu giải quyết.

Về phần thiệt hại tường thành, trước đây ông, bà yêu cầu ông Bạch Q, bà Trần Thị H bồi thường 5.000.000 đồng, nay ông, bà xin rút lại không yêu cầu giải quyết nữa.

Bị đơn ông Bạch Q và bà Trần Thị H trình bày:

Ông Bạch Q, bà Trần Thị H không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị Hữu L. Diện tích đất tranh chấp là do vợ chồng ông, bà

khai hoang từ năm 1987, có ông Phạm Đ và bà Nguyễn Thị H biết rất rõ. Thửa đất khai hoang nằm liền kề với thửa đất của cha mẹ ông Nguyễn Tấn T đã cho ông Nguyễn Tấn T, bà L xây nhà ở hiện nay. Năm 1990 ông Q kết hôn với bà Trần Thị H, vợ chồng ông, bà sử dụng đất trồng trụ rào, cất trại cót, lợp tôn để chứa lưới, thúng đánh cá và đăng ký hộ khẩu thường trú ở đây. Vợ chồng ông, bà sử dụng đất 20 năm cha mẹ ông Nguyễn Tấn T cũng dựng nhà cót trên thửa đất liền kề sinh sống, nhưng không có ý kiến gì. Năm 2011, do điều kiện làm ăn nên vợ chồng ông chuyển về thôn L1, xã C sinh sống nhưng vẫn thường xuyên qua lại trông đất thì thấy bà Nguyễn Thị T trồng 04 trụ gỗ rồi dùng mê, thúng che tạm trên đất của ông, bà. Vợ chồng ông, bà nghĩ khi nào cần sẽ lấy lại nên không có ý kiến hay ngăn cản cho đến khi vợ chồng ông Nguyễn Tấn T, bà L sử dụng đất đã xây nhà lấn sang 02m chiều ngang từ trước ra sau. Vì tình làng, nghĩa xóm nên vợ chồng ông, bà chỉ nói cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn T, bà L biết chứ không khiếu nại đến chính quyền địa phương. Tuy nhiên, năm 2017, ông Nguyễn Tấn T, bà L tiếp tục đổ đá xây thành nên xảy ra tranh chấp khiếu nại đến xã. Năm 2018 việc khiếu nại chưa được giải quyết thì vợ chồng ông Nguyễn Tấn T, bà L tiếp tục xây vòng thành bao chiếm cả khu vực đất nên vợ chồng ông, bà tháo dỡ một số viên gạch để ngăn chặn hành vi của vợ chồng ông Nguyễn Tấn T. Quá trình xã giải quyết, ông Ngô Thanh H là Trưởng thôn phát biểu tại cuộc họp là đất tranh chấp của vợ chồng ông nhưng xã cho rằng đất do xã quản lý là không đúng thực tế. Ngoài ra, ông Nguyễn Văn X là người bán đất cho cha mẹ ông Nguyễn Tấn T khẳng định chỉ bán 4m^2 đất thì phần đất còn lại là của vợ chồng ông. Qua đo đạc thực tế tại Trích lục số 292 ngày 06/5/2019, phần đất tranh chấp là 30m^2, ông, bà thống nhất kết quả này, yêu cầu Tòa án giải quyết cho vợ chồng ông, bà được quyền sử dụng. Diện tích đất lấn chiếm bờ kè ông, bà không yêu cầu giải quyết. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại tường thành thì ông, bà không đồng ý.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 09/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; khoản 1 Điều 91 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ; điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị Hữu L được tiếp tục sử dụng diện tích đất 30m^2 được giới hạn bởi các điểm (2,3,12,11) thuộc thửa số 19, tờ bản đồ số 31b xã Phước D (*có trích lục kèm theo)*.

Ông Nguyễn Tấn T, bà L tự liên hệ có quan có thẩm quyền để thực hiện các thủ tục về quyền sử dụng đất theo quy định của Luật đất đai.

Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản bị xâm phạm của ông Nguyễn Tấn T, bà L; nếu có tranh chấp thì có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật.

Ông Q, bà H phải chịu 2.700.000đ chi phí định giá. Buộc ông Q, bà H phải hoàn trả cho ông Nguyễn Tấn T, bà L số tiền trên. Ngoài ra bản án sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu án phí dân sự sơ thẩm, chi phí định giá tài sản và quyền kháng cáo của đương sự.

Ngày 15 tháng 8 năm 2019, bị đơn ông Bạch Q, bà Trần Thị H kháng cáo bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 09/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 09/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Ninh Thuận phát biểu quan điểm:

Về việc chấp hành pháp luật: Thẩm phán Chủ tọa phiên tòa, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung kháng cáo của bị đơn: Qua xem xét các chứng cứ có trong hồ sơ và lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, xét thấy không có cơ sở để chấp nhận kháng cáo của bị đơn, vì vậy đề nghị Hội đồng xét xử bác toàn bộ kháng cáo, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào đơn khởi kiện, tài liệu, chứng cứ, lời trình bày của các đương sự tại phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ pháp luật là "*Tranh chấp quyền sử dụng đất; Tranh chấp về bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm"* là có căn cứ và đúng pháp luật.

[2] Về thủ tục tố tụng: Tại phiên tòa phúc thẩm, bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo. Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện. Các đương sự không tự thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án. Đơn kháng cáo của bị đơn hợp lệ nên được Tòa án cấp phúc thẩm xem xét, giải quyết.

[3] Xét kháng cáo của bị đơn ông Bạch Q, bà Trần Thị H yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, hủy một phần bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 09/8/2019 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Ninh Thuận, Hội đồng xét xử xét thấy:

[3.1] Nguồn gốc đất tranh chấp:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị Hữu L trình bày phần đất đang tranh chấp có nguồn gốc của cha mẹ ông Nguyễn Tấn T là ông Nguyễn T, bà Đặng Thị C nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn X, đã được quy chủ cho bà C trong Sổ mục kê của xã P. Năm 2001, cha mẹ ông Nguyễn Tấn T đã cho hẳn vợ

chồng ông Nguyễn Tấn T thửa đất trên. Lời trình bày của nguyên đơn phù hợp với nội dung Công văn số 1418/UBND-NC ngày 19/6/2019 của UBND huyện T (BL 70), Công văn số 10/UBND-KT ngày 06/01/2020 của UBND xã P có kèm theo Sổ mục kê đất năm 1997 (BL 115-116), phù hợp với Bản trình bày ý kiến ngày 08/7/2019 của ông Nguyễn T, bà Đặng Thị C (BL 30) và Biên bản lấy lời khai ngày 18/02/2020 đối với bà Nguyễn Thị S (BL 125).

- Ông Nguyễn Văn X khai tại phiên tòa rằng trước đây ông X có bán cho ông Nguyễn Tấn T diện tích đất 4m^2 giá 01 chỉ vàng y 24k. Tòa án cấp phúc thẩm công bố lời khai của ông X tại bút lục số 71 ngày 15/7/2019 và bút lục số 121 ngày 17/01/2020 thì ông X thừa nhận có bán cho ông Nguyễn Tấn T miếng đất, trên đất có căn nhà lá, giá bán là 01 chỉ vàng y 24k chứ không phải bán diện tích đất 4m^2. Do đó bị đơn tranh luận diện tích đất của vợ chồng ông Nguyễn Tấn T tăng từ 4m^2 lên 30m^2 là không có căn cứ, không được chấp nhận.

- Bị đơn ông Bạch Q, bà Trần Thị H cho rằng khai hoang đất năm 1987, đã trực tiếp sử dụng từ năm 1990 đến năm 2011 nhưng không có tên quy chủ tại địa phương, không có bất kỳ giấy tờ nào chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của mình. Lời khai của bị đơn không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ: Bà Nguyễn Thị T khai có mượn đất của ông Nguyễn Tấn T, bà L dựng trại chứa dụng cụ đánh cá từ năm 2006 đến năm 2016; phía bị đơn ông Q, bà H thừa nhận biết việc bà T sử dụng đất dựng trại chứa dụng cụ đánh cá nhưng không có ý kiến phản đối hay ngăn cản; ngoài ra ông Q, bà H khai đã trực tiếp sử dụng đất từ năm 1990 đến năm 2011 trùng lặp với thời gian bà T sử dụng đất.

- Các đương sự đều xác định diện tích đất tranh chấp là 79m^2, trong đó bao gồm phần diện tích đất lấn bờ kè là 49m^2 và phần diện tích 30m^2 thuộc một phần thửa số 19, tờ bản đồ địa chính số 31b, các đương sự yêu cầu công nhận phần diện tích 30m^2, không tranh chấp phần diện tích đất lấn bờ kè nên Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết phạm vi đất tranh chấp 30m^2 là đúng.

[3.2] Do bị đơn ông Bạch Q, bà Trần Thị H không chứng minh được nguồn gốc đất do ông, bà khai hoang và không có bất kỳ giấy tờ nào chứng minh quyền sử dụng đất hợp pháp của mình nên không có căn cứ để xác định công khai hoang của ông Q, bà H.

[4] Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận tranh luận của bị đơn; chấp nhận tranh luận của nguyên đơn; chấp nhận quan điểm giải quyết vụ án của Kiểm sát viên; không chấp nhận toàn bộ kháng cáo của bị đơn; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[5] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do giữ nguyên bản án sơ thẩm nên bị đơn ông Bạch Q, bà Trần Thị H phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: Khoản 9 Điều 26, Điều 39, khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 148, khoản 1 Điều 165, điểm c khoản 1 Điều 217, khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 26, khoản 2 Điều 27, khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu kháng cáo của bị đơn là vợ chồng ông Bạch Q, bà Trần Thị H. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 03/2019/DS-ST ngày 09-8-2019 của Tòa án nhân dân huyện T.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị Hữu L đối với vợ chồng ông Bạch Q, bà Trần Thị H. Vợ chồng ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị Hữu L được quyền sử dụng diện tích đất 30m^2 được xác định bởi các điểm (2, 3, 12, 11) thuộc thửa đất số 19, tờ bản đồ địa chính số 31b xã P, huyện T, tỉnh Ninh Thuận. Vị trí, ranh và mốc giới đất được xác định theo trích lục số 292 ngày 06/5/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai Ninh Thuận - chi nhánh T (kèm theo bản án). Vợ chồng ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị Hữu L là những người đang chiếm hữu, sử dụng thửa đất.

3. Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm của ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị Hữu L. Ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị Hữu L có quyền khởi kiện lại theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự.

4. Ông Bạch Q, bà Trần Thị H phải có nghĩa vụ liên đới không phân chia phần hoàn trả cho vợ chồng ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị Hữu L chi phí định giá tài sản là 2.700.000đ.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành 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 theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

- Ông Bạch Q, bà Trần Thị H phải liên đới không phân chia phần chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Nguyễn Tấn T, bà Lê Thị Hữu L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm được hoàn trả 600.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016335 ngày 25/9/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T.

- Ông Bạch Q, bà Trần Thị H phải liên đới không phân chia phần chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm nhưng được khấu trừ vào số tiền 300.000đ đã

nộp tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016502 ngày 19/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T. Ông Bạch Q, bà Trần Thị H đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Hoàn trả cho ông Bạch Q, bà Trần Thị H số tiền 300.000đ tạm ứng án phí theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0016501 ngày 19/8/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T.

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 thoả 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.

Án xử phúc thẩm, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 23/4/2020)./.

Nơi nhận:
- TAND huyện T;
- VKSND tỉnh Ninh Thuận;
- Chi cục THADS huyện T;
- Các đương sự;
- Phòng Kiểm tra nghiệp vụ và THA;
- Phòng HCTP;
- Lưu hồ sơ, án văn.

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

Hàng Lâm Viên