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

Bản án số:127/2021/DS-PT
Ngày: 13-12-2021
V/v:*"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Tâm

Các Thẩm phán: Ông Bùi Hữu Nhân

Ông Nguyễn Văn Thanh

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Khánh Thành - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng: Bà Đỗ Thị Thúy - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 13 tháng 12 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 163/2021/TLPT-DS ngày 08 tháng 11 năm 2021 về việc "*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 88/2021/DS-ST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng, tỉnh Lâm Đồng bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 330/2021/QĐ-PT ngày 25 tháng 11 năm 2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Đặng Thị Thu H, sinh năm 1967; Trú tại: Số 22A Tô Vĩnh D, thị trấn N, huyện T, tỉnh Đ

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn: Ông Đặng Văn V(Đặng Xuân V), sinh năm 1972; Trú tại: Số 22A Tô Vĩnh Diện, thị trấn N, huyện T, tỉnh Đ. Có mặt.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1979 và bà Đào Thị Phương U, sinh năm 1979; Cùng trú tại: Số 73 đường Nguyễn Trãi, thị trấn N, huyện T, tỉnh Đ. Ông M Có mặt, bà U có đơn xin xét xử vắng mặt.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan: Ông Đặng Văn V(Đặng Xuân Vinh), sinh năm 1972; Trú tại: Số 22A Tô Vĩnh Diện, thị trấn N, huyện T, tỉnh Đ. Có mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn Bà Đặng Thị Thu H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ông Đặng Văn Vtrình bày:

Nguồn gốc nhà, đất bà Hà đang sử dụng thuộc thửa 1204/118,9m^2 tờ bản đồ số 09 tại thị trấn Liên Nghĩa do bố mẹ cho năm 1996, trên đất có 01 căn nhà cấp 4. Sau đó bà được UBND huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 24/9/2007. Năm 2020, vợ chồng Ông Nguyễn Văn M, bà Đào Thị Phương U xây nhà đã làm sập mái tôn, hư cửa sổ bằng gỗ, đào móng làm bể nền xi măng, bể ống thoát nước và lấn chiếm diện tích đất có chiều ngang khoảng 6cm, kéo dài đến hết lô đất khoảng 16,5m.

Nay bà Hà khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông Mạnh, bà Uyên trả lại phần đất lấn chiếm và bồi thường thiệt hại. Cụ thể: giá trị đất 6cm x 16,5m = 5.000.000đồng; đá 270 viên x 4.500đồng = 1.215.000đồng; xi măng 10 bao x 95.000đồng = 950.000đồng; cát 4 khối x 350.000đồng = 1.400.000đồng; mái tôn = 500.000đồng; tiền công: 12 công x 400.000đồng = 4.800.000đồng; tổng cộng: 13.865.000đồng và yêu cầu vợ chồng ông Mạnh, bà Uyên phải làm sạch mái tôn; thay mái tôn màu trắng, thay ống nước màu đen cỡ ống phi 114, làm lại cửa sổ, trả lại đất lấn chiếm có chiều ngang phía trước 0,8cm, chiều ngang phía sau 31cm, chiều dài 21,5m theo họa đồ đo đạc ngày 12/5/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng.

Bị đơn vợ chồng Ông Nguyễn Văn M, bà Đào Thị Phương U trình bày: Nguồn gốc nhà, đất tại số 73 Nguyễn Trãi, Liên Nghĩa, Đức Trọng, Lâm Đồng thuộc thửa đất số 1324/134,9m2, tờ bản đồ 60 tại Liên Nghĩa là do vợ chồng ông nhận chuyển nhượng của bà Nhung vào năm 2010. Khi nhận chuyển nhượng có 02 căn nhà cấp 4, gồm căn phía trước là nhà ván nền xi măng, mái tôn và 01 căn nhà phía sau là nhà xây cấp 4 mái tôn. Cả hai căn nhà này song song và nằm sát ranh đất nhà số 71 Nguyễn Trãi của Bà Đặng Thị Thu H. Sau khi nhận chuyển nhượng thì vợ chồng ông nhận nhà, đất và sử dụng ổn định không ai tranh chấp khiếu nại gì. Vào tháng 6/2020 khi đập căn nhà xây phía sau để làm lại trên hiện trạng căn nhà cũ trước đó thì bà Hà tranh chấp ranh giới đất và cho rằng vợ chồng ông xây lấn 6cm kéo dài đến hết đất.

Vụ việc tranh chấp được UBND thị trấn Liên Nghĩa hòa giải và vợ chồng ông đồng ý sữa chữa lại nhà cho bà Hà. Cụ thể, đã sửa chữa lại mái tôn, còn nền hành lang do bà Hà đóng cửa nên không sửa chữa được, ống thoát nước đã lắp

một ống phi 90 mới cho bà Hà nằm dưới nền móng nhưng bà Hà không đồng ý nên ông đã lắp đặt ống phi 114 (màu xám bạc) dưới nền nhưng bà Hà yêu cầu phải màu đen nên còn tranh chấp. Khi xây nhà vợ chồng ông đã xin phép và được UBND huyện Đức Trọng cấp giấy phép xây dựng ngày 18/6/2020 và đã xây dựng đúng so với giấy phép xây dựng, đúng trên nền nhà cũ trước đó, vợ chồng ông không xây lấn chiếm đất của bà Hà. Hiện vẫn còn bức tường cũ phía trước, bà Hà cho rằng vợ chồng ông lấn chiếm đất là không đúng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Đặng Xuân Vinh trình bày: Hiện nay ông đang sử dụng phần đất thuộc thửa 1205, giáp với thửa đất của Bà Đặng Thị Thu H, phần đất này ông được nhận thừa kế từ bố mẹ ông. Nay qua việc tranh chấp giữa bà Hà và vợ chồng ông Mạnh, bà Uyên ông đề nghị giải quyết theo quy định của pháp luật.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 88/2021/DSST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng tuyên xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"* của nguyên đơn là Bà Đặng Thị Thu H.

Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Văn M, bà Đào Thị Phương U bồi thường thiệt hại về tài sản do việc xây nhà gây ra cho Bà Đặng Thị Thu H số tiền là 5.440.000đồng.

Bác yêu cầu khởi kiện của Bà Đặng Thị Thu H về việc yêu cầu vợ chồng Ông Nguyễn Văn M, bà Đào Thị Phương U trả lại đất lấn chiếm. Giữ nguyên hiện trạng ranh giới đang sử dụng đất của các bên đương sự theo họa đồ đo đạc ngày 12/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng.

Vợ chồng ông Mạnh, bà Uyên phải trả cho Bà Đặng Thị Thu H 2.055.000đồng tiền chi phí đo đạc, định giá.

Tại phiên tòa hôm nay,

Người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn Ông Đặng Văn V(Đặng Xuân Vinh) vẫn giữ nguyên kháng cáo.

Bị đơn không đồng ý với yêu cầu kháng cáo của bị đơn về tranh chấp quyền sử dụng đất. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại đồng ý bồi thường cho nguyên đơn số tiền 15.000.000đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Lâm Đồng phát biểu:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Qua nghiên cứu hồ sơ vụ án và qua tranh tụng công khai tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn về yêu cầu bồi thường thiệt hại, sửa bản án dân sự sơ thẩm theo hướng ghi nhận sự tự nguyện của bị đơn về việc bồi thường cho nguyên đơn số tiền 15.000.000đồng.

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét đầy đủ các ý kiến của đương sự, ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên tại phiên toà,

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đơn kháng cáo của Bà Đặng Thị Thu H trong thời hạn luật định, đã nộp tiền tạm ứng án phí phúc thẩm nên được chấp nhận giải quyết theo trình tự phúc thẩm.

[2] Về thẩm quyền và quan hệ pháp luật: Xuất phát từ việc Bà Đặng Thị Thu H cho rằng vợ chồng Ông Nguyễn Văn M, bà Đào Thị Phương U trong quá trình làm nhà đã lấn chiếm diện tích đất 16.5m^2 và làm hư hỏng nhà của bà nên khởi kiện yêu cầu trả lại đất đã lấn chiếm và bồi thường thiệt về tài sản do bị xâm phạm. Bị đơn vợ chồng ông Mạnh, bà Uyên không đồng ý nên các bên phát sinh tranh chấp. Tòa án cấp sơ thẩm xác định quan hệ tranh chấp của vụ án là*"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"* là có căn cứ.

[3] Xét kháng cáo của nguyên đơn thấy rằng:

[3.1] Theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ thể hiện: Phần đất Bà Đặng Thị Thu H sử dụng có diện tích 118,9m^2 thuộc thửa 1204 tờ bản đồ số 09 tại Liên Nghĩa, Đức Trọng, Lâm Đồng, đất đã được UBND huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 24/9/2007. Phần đất vợ chồng Ông Nguyễn Văn M, bà Đào Thị Phương U đang sử dụng có diện tích 134,9m^2 thuộc thửa 1324 tờ bản đồ 60 tại thị trấn Liên Nghĩa, Đức Trọng, Lâm Đồng đã được UBND huyện Đức Trọng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/6/2010. Trong quá trình giải quyết vụ án các bên thừa nhận diện tích các bên được xét cấp đúng theo trình tự thủ tục, không có khiếu nại nên cần căn cứ vào diện tích được xét cấp này để giải quyết tranh chấp giữa các bên.

[3.2] Theo kết quả đo đạc của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đức Trọng ngày 12/5/2021 thực tế phần đất bà Hà đang sử dụng có diện tích 130,95m2 (chưa trừ lộ giới 6,8m2), phần đất vợ chồng ông Mạnh, bà Uyên đang sử dụng có diện tích 141,9m2 (chưa trừ lộ giới 8,8m2). Như vậy, diện tích đất thực tế của bà Hà đang sử dụng sau khi trừ lộ giới là 124,15m2 dư so với diện tích đất được cấp, và diện tích đất của vợ chồng ông Mạnh đang sử dụng sau khi trừ lộ giới còn lại 133,1m2 đang thiếu so diện tích đất được cấp. Chiều ngang

phía trước đất của ông Mạnh theo đo đạc thực tế 6,96m, so với chiều ngang được Nhà nước cấp 6,95m, sự chênh lệch 1cm là nằm trong phạm vi sai số cho phép.

[3.3] Xét về quá trình sử dụng đất của các bên thì các đương sự đều thừa nhận trước thời điểm vợ chồng ông Mạnh, bà Uyên xây dựng nhà năm 2020 các bên không tranh chấp ranh giới đất, khi vợ chồng ông Mạnh, bà Uyên tiến hành xây nhà, đào móng có làm hư nền, mái hiên nhà, ống thoát nước thì các bên mới xảy ra tranh chấp. Vợ chồng ông Mạnh, bà Uyên xây nhà trên diện tích đất 134,9m^2 thuộc thửa 1324 tờ bản đồ 60, thị trấn Liên Nghĩa, Đức Trọng, Lâm Đồng được UBND huyện Đức Trọng cấp giấy phép xây dựng số 180/GPXD ngày 18/6/2000. Qua các tài liệu có trong hồ sơ và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ thực tế thể hiện phía trước bức tường nhà mới xây của vợ chồng ông Mạnh còn lại một phần bức tường nhà cũ đã tồn tại trước khi ông Mạnh tiến hành xây mới và phần tường mới xây được xây thẳng hàng so với phần bức tường cũ còn lại. Phần bức tường xây phía sau được xây tiếp giáp với vết tích tường cũ nhà, đất của bà Hà. Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà Hà về việc buộc vợ chồng ông Mạnh, bà Uyên trả lại diện tích đã lấn chiếm là có căn cứ.

[3.4] Xét kháng cáo của nguyên đơn về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản: Quá trình giải quyết vụ án vợ chồng ông Mạnh thừa nhận khi xây nhà có làm hư hỏng nhà của bà Hà, cụ thể làm hư hỏng mái hiên tôn, bong tróc hành lang hiên nhà, hư hỏng một cửa sổ bằng gỗ, bể ống thoát nước. Sau đó đã khắc phục sửa chữa nhưng nguyên đơn không đồng ý. Theo đơn khởi kiện nguyên đơn yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản tổng số tiền 13.865.000đồng. Theo kết quả định giá tại cấp sơ thẩm (ngày 31/8/2021) thì tổng giá trị tài sản bị hư hỏng 5.440.123đồng. Do vậy cấp sơ thẩm buộc vợ chồng ông Mạnh, bà Uyên bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà Hà với số tiền 5.440.000đồng là phù hợp, tuy nhiên chưa xem xét đến số tiền công sửa chữa phần tài sản bị thiệt hại là ảnh hưởng đến quyền lợi của nguyên đơn.

[3.5] Tại phiên tòa hôm nay, bị đơn đồng ý bồi thường thiệt về tài sản cho nguyên đơn số tiền 15.000.000đồng. Xét thấy sự tự nguyện bồi thường của bị đơn là phù hợp với quy định của pháp luật, nhiều hơn số tiền nguyên đơn yêu cầu 13.865.000đồng có lợi cho nguyên đơn nên cần ghi nhận.

[3.6] Từ những phân tích trên cần chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Bà Đặng Thị Thu H, sửa bản án dân sự sơ thẩm về bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

[4] Về án phí: Do sửa án sơ thẩm nên các bên đương sự không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Do chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên bị đơn vợ chồng Ông Nguyễn Văn M, bà Đào Thị Phương U phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định và Bà Đặng Thị Thu H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Uỷ 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;

Chấp nhận một phần kháng cáo của nguyên đơn Bà Đặng Thị Thu H về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản. Sửa Bản án dân sự sơ thẩm số 88/2021/DSST ngày 30/9/2021 của Tòa án nhân dân huyện Đức Trọng.

Tuyên xử:

[1] Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Đặng Thị Thu H với bị đơn vợ chồng Ông Nguyễn Văn M, bà Đào Thị Phương U về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản"*

Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Văn M, bà Đào Thị Phương U có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại về tài sản cho Bà Đặng Thị Thu H số tiền 15.000.000đồng (Mười lăm triệu đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác".

[2] Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Đặng Thị Thu H về việc yêu cầu vợ chồng Ông Nguyễn Văn M, bà Đào Thị Phương U phải trả lại diện tích đất 16,5m^2 đã lấn chiếm. Giữ nguyên hiện trạng ranh giới đang sử dụng đất của các bên đương sự theo họa đồ đo đạc ngày 12/5/2021 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện T (kèm theo).

[3] Về chi phí tố tụng: Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Văn M, bà Đào Thị Phương U có nghĩa vụ trả cho Bà Đặng Thị Thu H 2.055.000đồng.

[4] Về án phí: Buộc vợ chồng Ông Nguyễn Văn M, bà Đào Thị Phương U phải chịu 750.000đồng (bảy trăm năm mươi ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc Bà Đặng Thị Thu H phải chịu 300.000đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền đã tạm nộp 1.247.000đồng theo các biên lai thu số

AAA/2017/0000507 ngày 07/9/2020; số AA/2017/0006904 ngày 25/8/2021; số 0007740 ngày 22/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T. Hoàn trả cho Bà Đặng Thị Thu H số tiền 947.000đồng án phí còn thừa (do Ông Đặng Văn Vnộp thay).

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 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 Điều 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 kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện Đức Trọng;
- Chi cục THADS huyện Đức Trọng;
- Phòng KTNV&THA;
- Đương sự (04);
- Lưu: Bộ phận lưu trữ, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Nguyễn Thành Tâm

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

Bùi Hữu Nhân Nguyễn Văn Thanh Nguyễn Thành Tâm

Theo quy định tại Điều 146 Bộ luật tố tụng dân sự: "…bị đơn có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có yêu cầu độc lập trong vụ án dân sự phải nộp tiền tạm ứng án phí sơ thẩm…" và Điều 202 Bộ luật tố tụng dân sự quy định "Thủ tục yêu cầu phản tố hoặc yêu cầu độc lập được thực hiện theo quy định của Bộ luật này về thủ tục khởi kiện của nguyên đơn." Bị đơn ông Trần Mai Hưng đã nhận được thông báo của Tòa án nhưng không thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định tại Điều 146, 200, 202 Bộ luật tố tụng dân sự do đó cấp sơ thẩm không xem xét, giải quyết yêu cầu độc lập của ông Hưng là có cơ sở, đúng quy định của pháp luật.

Nơi nhận:
- Đương sự;
- VKSND tỉnh Lâm Đồng;
- TAND huyện Di Linh;
- Chi cục THADS TP Đà Lạt;
- Phòng KTNV&THA;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TOÀ

Đỗ Mạnh Hùng

Tại phiên tòa phúc thẩm nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, nhất trí với bản án sơ thẩm và đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm giữ nguyên.

Bị đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị Tòa án cấp phúc thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn; xác định quan hệ tranh chấp là đòi tài sản vì không phải là uan hệ vay nợ. Bị đơn kh

Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án.