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

Bản án số: 73/2019/DS-PT
Ngày: 05-4-2019
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và 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;

Bà Nguyễn Thị Thúy Phượng.

- 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 tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Sinh - Kiểm sát viên.

Từ ngày 01 đến ngày 05 tháng 4 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 269/2018/TLPT-DS ngày 24 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2018/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Toà án nhân dân huyện T bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 31/2019/QĐ-PT ngày 12 tháng 02 năm 2019 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Nguyễn Khắc T1, sinh năm 1957; địa chỉ: Tổ 6, ấp T xã TH, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Lê Xuân B, Luật sư của Văn Phòng luật sư Lê Xuân B, thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Bị đơn*: Ông Nguyễn Trọng T2, sinh năm 1980; bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1984; địa chỉ cư trú: Tổ 6, ấp T, xã TĐ, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1961; địa chỉ: Tổ 6, ấp T, xã TH, huyện T, tỉnh Tây Ninh; có đơn đề nghị xét xử vắng mặt.

Người kháng cáo: Nguyên đơn ông Nguyễn Khắc T1.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Nguyễn Khắc T1 trình bày: Năm 2003, ông có nhận chuyển nhượng của ông V (đã chết) một phần đất có diện tích 14.000 m^2, giá 35.000.000 đồng, diện tích đất này ông V sang nhượng của ông T, nhưng chưa làm thủ tục sang tên, nên các bên thống nhất ông T làm thủ tục cho ông đứng tên diện tích sang nhượng, sau đó ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (sau đây gọi tắt là GCNQSDĐ) vào ngày 20/10/2003 với diện tích 13.218 m^2 đất tọa lạc tại ấp H, xã TH, huyện T, tỉnh Tây Ninh, có tứ cận: Đông giáp đất bà S, Tây giáp đất ông T, Nam giáp đất ông Nh, Bắc giáp đất đường.

Năm 2014, ông sang nhượng cho ông Nh diện tích 8.721 m^2, nên còn lại diện tích 4.497 m^2, nhưng ông được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ ngày 14-8-2014, diện tích 2.490,3 m^2, tại thửa số 95, tờ bản đồ số 59, diện tích còn lại chưa được cấp GCN QSDĐ.

Tháng 5-2013, ông phát hiện vợ, chồng ông Nguyễn Trọng T2 lấn chiếm của ông một phần diện tích 1.816,7 m^2 và cây cao su trồng trên đất đến thời điểm này đã trồng được 07 năm, khi đất bị lấn chiếm ông đã thu hoạch mủ cao su được 01 năm, từ năm thứ 02 (năm 2013) thì ông Trọng T2 thu hoạch cho đến nay.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết, buộc ông Nguyễn Trọng T2 và bà Nguyễn Thị L trả lại cho vợ, chồng ông diện tích 1.816,7 m^2, cây cao su trồng trên đất và bồi thường thiệt hại do không thu hoạch được mủ cao su trên diện tích lấn chiếm từ ngày 25/5/2013 đến nay là 31.000.000 đồng.

Bị đơn ông Nguyễn Trọng T2 và bà Nguyễn Thị L trình bày: Năm 2013, vợ chồng ông có nhận chuyển nhượng của ông Văn Thế Th một phần đất diện tích hơn 2,8 ha, trong đó có phần đất diện tích 8.141,6 m^2 đã được Ủy ban nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh cấp GCNQSDĐ ngày 25-6-2013, tại thửa số 97 tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp H, xã TH, huyện T, tỉnh Tây Ninh có tứ cận: Đông giáp đất ông Khắc T1, Tây giáp đất ông T, Nam giáp đất ông Nh, Bắc giáp đường trên diện tích nhận chuyển nhượng đã trồng cao cây su và đang khai thác mủ.

Khi sang nhượng đất, ông Văn Thế Th có chỉ ranh rõ ràng và vợ chồng ông quản lý, sử dụng đúng phần đất đã nhận chuyển nhượng với ông Th không lấn chiếm diện tích đất nào của ông Nguyễn Khắc T1, nên ông không đồng ý trả diện tích 1.816,7 m^2 và bồi thường thiệt hại số tiền 31.000.000 đồng theo yêu cầu của ông T1.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị M trình bày: Bà là vợ của ông Nguyễn Khắc T1. Thống nhất theo lời trình bày của ông Khắc T1 bà yêu cầu vợ chồng ông Trọng T2 trả lại diện tích lấn chiếm và bồi thường thiệt hại như chồng bà đã yêu cầu.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 101/2018/DS-ST ngày 02 tháng 11 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện T, tỉnh Tây Ninh đã quyết định:

Áp dụng khoản 2 Điều 164, các Điều 166, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc T1 và bà Nguyễn Thị M về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản đối với ông Nguyễn Trọng T2 và bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Nguyễn Trọng T2 và bà Nguyễn Thị L trả cho ông Nguyễn Khắc T1 và bà Nguyễn Thị M một phần thửa đất số 95, tờ bản đồ số 59, diện tích 392,8 m^2 và trên đất có trồng 35 cây cao su (trong đó có 05 cây bị gãy ngang và 03 cây còn nhỏ chưa khai thác mủ) trồng năm 2007. Đất có tứ cận: Đông giáp thửa 95 (thửa mới số 23), dài 10,1 m + 15,1 m + 11,7 m + 6,9 m + 6,3 m; Tây giáp thửa 97 (thửa mới số 24), dài 73,1 m; Nam giáp thửa 35, dài 5,7 m; hướng Đông Bắc giáp thửa 95 (thửa mới số 23), dài 13,6 m. Đất tọa lạc ấp H, xã TH, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Buộc ông Nguyễn Trọng T2 và bà Nguyễn Thị L bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Nguyễn Khắc T1 và bà Nguyễn Thị M số tiền 14.176.000 (mười bốn triệu một trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc T1 và bà Nguyễn Thị M yêu cầu ông Nguyễn Trọng T2 bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích 1.423,9 m^2, trên đất có trồng 103 cây cao su và bồi thường thiệt hại về tài sản số tiền 16.824.000 (mười sáu triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án còn quyết định về chi phí tố tụng, về án phí, nghĩa vụ chậm trả, quyền kháng cáo theo quy định pháp luật.

Ngày 12 tháng 11 năm 2018 ông Nguyễn Khắc T1 có đơn kháng cáo một phần bản án sơ thẩm, yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm giải quyết vụ án theo hướng buộc ông Nguyễn Trọng T2 và bà Nguyễn Thị L phải trả thêm cho ông phần đất diện tích 1.423,9 m^2, trên đất có 103 cây cao su và bồi thường thêm số tiền là 16.824.000 đồng.

Tại phiên tòa nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, người kháng cáo vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các đương sự không thỏa thuận được với nhau về giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa phúc thẩm, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày: Phần diện tích đất 1.816,7 m^2 và cây cao su trồng trên đất là tài sản hợp pháp của ông Nguyễn Khắc T1 và bà M được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã bị ông Nguyễn Trọng T2 và bà Nguyễn Thị L lấn chiếm. Tại phiên tòa sơ thẩm ông Trọng T2 thừa nhận có lấn chiếm, do đó đề nghị Hội đồng xét xử xem xét chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Khắc T1 sửa bản án sơ thẩm, buộc ông Nguyễn Trọng T2 cùng bà L phải trả thêm cho ông phần đất diện tích 1.423,9 m^2, trên đất có 103 cây cao su và bồi thường thêm số tiền là 16.824.000 đồng.

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, Thư ký Tòa án 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 phúc thẩm ông Nguyễn Khắc T1 không cung cấp thêm được tài liệu, chứng cứ gì mới. Đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông T1, 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 phúc thẩm, ý kiến trình bày và tranh tụng của các đương sự, luật sư, ý kiến của phát biểu của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định.

[1] Về thủ tục tố tụng: Bà Nguyễn Thị M là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 2 Điều 296 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiến hành phiên tòa phúc thẩm xét xử vắng mặt.

[2] Xét đơn kháng cáo của ông Nguyễn Khắc T1 Hội đồng xét xử thấy rằng: Ngày 20-10-2003 ông Nguyễn Khắc T1 và bà Nguyễn Thị M được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất diện tích 13.218 m^2, bao gồm các thửa 29, 30, 31, 32 tờ bản đồ số 59 tọa lạc tại ấp H xã TH, huyện T, tỉnh Tây Ninh, nguồn gốc đất là do nhận chuyển nhượng từ ông V. Do mở rộng đường Thiện Ngôn nên diện tích đất của ông Khắc T1 giảm diện tích đất thuộc thửa 29 và một phần diện tích đất thuộc thửa 31, còn lại diện tích là 11.211,3 m^2. Sau đó, đến năm 2014 ông Khắc T1 chuyển nhượng cho ông Nh phần đất diện tích 8.721 m^2; còn lại phần đất diện tích 2.490,3 m^2 thuộc thửa 31 ngày 04-8-2014, ông Khắc T1 được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH02294 đối với phần đất thuộc thửa 95 (thửa cũ 31), tờ bản đồ số 59 với diện tích 2.490,3 m^2.

Năm 2013 ông Nguyễn Trọng T2 và bà Nguyễn Thị L nhận chuyển nhượng của ông Văn Thế Th 02 phần đất, trong đó có phần đất diện tích 8.141,6 m^2 thuộc thửa 32 nằm giáp với thửa 32, 95 tờ bản đồ 59 do ông Khắc T1 quản lý sử dụng.

Xét thấy diện tích của một phần thửa số 31 cấp lại thửa 95 và các thửa số 30, 32 có diện tích tổng cộng là 2.613,3 m^2. Theo bản đồ đo đạc địa chính chính quy năm 2013, các thửa số 30, 32, 95, tờ bản đồ số 59 hợp thành thửa mới số 23 tờ bản đồ số 8 diện tích 3.893,4 m^2, tăng 1.280,1 m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Phần đất của ông Trọng T2, bà L được cấp giấy diện tích 8.141,6 m^2, tại thửa số 97, tờ bản đồ số 6 thành thửa mới số 24, tờ

bản đồ số 8, diện tích 8.259,5 m^2, tăng 117,9 m^2 so với diện tích được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại biên bản xác minh, xác lập hồ sơ đăng ký biến động sau khi cấp giấy Ủy ban nhân dân xã T xác nhận thửa đất số 29, tờ bản đồ số 59, diện tích 100 m^2 giảm hết diện tích do mở rộng đường giao thông nông thôn TN – TH; thửa đất số 31, tờ bản đồ số 59, diện tích 12.995 m^2, giảm diện tích 1.783,7 m^2 do mở rộng đường giao thông nông thôn TN – TH phần còn lại cấp cho ông Khắc T1 bà M 2.490,3 m^2; cấp cho ông Nh, bà T 8.721 m^2, ông Khắc T1 cam kết không khiếu nại, thắc mắc. Do phần đất 1.883,7 m^2 (gồm diện tích thửa số 29 và một phần diện tích thửa số 31) giảm hết diện tích khi mở rộng đường, nên không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng ông Khắc T1 cho rằng diện tích đất của còn lại sau khi chuyển nhượng cho ông Nh, bà T hơn 4.000 m^2 nhưng mới được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 2.490,3 m^2 phần còn lại chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là không có cơ sở.

Hơn nữa, thửa đất số 97, tờ bản đồ số 6 là phần đất có cạnh hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Khắc T1 đang tranh chấp. Theo Hợp đồng mua bán tài sản bán đấu giá thửa đất trên có diện tích 9.600 m^2 là diện tích thực tế trước khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Trọng T2, bà L cũng như cấp cho ông Văn Thế Th trước đó.

Ngoài ra, theo sơ đồ hiện trạng sử dụng đất của Công ty TNHH Trắc địa và Bản đồ miền Nam so với hệ thống bản đồ 299 thể hiện ông Trọng T2, bà L có lấn chiếm của ông Khắc T1, bà M một phần diện tích 392,8 m^2, có các cạnh giáp như sau: Đông giáp thửa 95, dài 10,1 m + 15,1 m + 11,7 m + 6,9 m + 6,3 m; Tây giáp thửa 97, dài 73,1 m; Nam giáp thửa 35, dài 5,7 m; hướng Đông Bắc giáp thửa 95, dài 13,6 m, trên đất có trồng 35 cây cao su.

[3] Từ những phân tích và nhận định trên xét thấy, Tòa án cấp sơ thẩm đã quyết định chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc T1 buộc ông Nguyễn Trọng T2 và bà L trả lại cho ông Nguyễn Khắc T1, bà M diện tích 392,8 m^2, cây cao su trồng trên đất và số tiền bồi thường thiệt hại 14.176.000 đồng và không chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Khắc T1, bà M yêu cầu ông Trọng T2, bà L trả lại diện tích 1.423,9 m^2, cây cao su trồng trên đất và số tiền bồi thường thiệt hại 16.824.000 đồng là có căn cứ, đúng quy định của pháp luật. Do đó, Hội đồng xét xử phúc thẩm thống nhất với quan điểm đề nghị của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa là không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Khắc T1; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[4] Do ông Nguyễn Khắc T1 là người cao tuổi theo quy định tại Điều 2 của Luật người cao tuổi nên ông T1 được miễn án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm theo qui định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH 14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Khắc T1; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 164, Điều 166, Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc T1 và bà Nguyễn Thị M về tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng đối với ông Nguyễn Trọng T2 và bà Nguyễn Thị L.

Buộc ông Nguyễn Trọng T2 và bà Nguyễn Thị L trả cho ông Nguyễn Khắc T1 và bà Nguyễn Thị M một phần thửa đất số 95, tờ bản đồ số 59, diện tích 392,8 m^2 và trên đất có trồng 35 cây cao su (trong đó có 05 cây bị gãy ngang và 03 cây còn nhỏ chưa khai thác mủ) trồng năm 2007. Đất có tứ cận: Đông giáp thửa 95 (thửa mới số 23), dài 10,1 m + 15,1 m + 11,7 m + 6,9 m + 6,3 m; Tây giáp thửa 97 (thửa mới số 24), dài 73,1 m; Nam giáp thửa 35, dài 5,7 m; hướng Đông Bắc giáp thửa 95 (thửa mới số 23), dài 13,6 m. Đất tọa lạc ấp H, xã TH, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Buộc ông Nguyễn Trọng T2 và bà Nguyễn Thị L có trách nhiệm bồi thường cho ông Nguyễn Khắc T1 và bà Nguyễn Thị M số tiền 14.176.000 (mười bốn triệu, một trăm bảy mươi sáu nghìn) đồng.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Khắc T1 và bà Nguyễn Thị M yêu cầu ông Nguyễn Trọng T2 bà Nguyễn Thị L trả lại diện tích 1.423,9 m^2, trên đất có trồng 103 cây cao su và bồi thường thiệt hại số tiền 16.824.000 (mười sáu triệu, tám trăm hai mươi bốn nghìn) đồng.

Kể từ ngày ông Khắc T1 và bà M có đơn yêu cầu thi hành án, nếu ông Trọng T2 và bà L chưa thi hành xong số tiền nêu trên, thì ông Trọng T2 và bà L còn phải trả tiền lãi theo mức lãi suất được quy định theo khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Về án phí:

- Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Trọng T2 và bà Nguyễn Thị L phải chịu 1.128.500 đồng (một triệu một trăm hai mươi tám nghìn, năm trăm đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Khắc T1. Hoàn trả cho ông Khắc T1 tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp 5.775.000 đồng theo 02 biên lai thu số 0006872, ngày 15-10-2014 và số 0023705, ngày 23-11-2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Bà Nguyễn Thị M phải chịu 1.200.500 (một triệu hai trăm nghìn năm trăm) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

- Về án phí dân sự phúc thẩm: Miễn tiền án phí dân sự phúc thẩm cho ông Nguyễn Khắc T1.

Trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui 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