

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN  
TỈNH BÌNH ĐỊNH**

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

Bản án số: 74/2017/DS-PT

Ngày: 14-9-2017

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và  
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 BÌNH ĐỊNH**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Lê Văn Thường

*Các Thẩm phán:* Bà Lê Thị Hoài Thanh

Ông Võ Công Phương

***- Thư ký phiên tòa:*** Bà Đoàn Thị Ánh Ngọc là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định tham gia phiên tòa:*** Bà Nguyễn Thị Phương Thảo - Kiểm sát viên.

Ngày 14 tháng 9 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 51/2017/TLPT-DS ngày 14 tháng 8 năm 2017 về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS- ST ngày 19 tháng 5 năm 2017 của Tòa án nhân dân huyện P bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 151/2017/QĐ-PT ngày 21 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

***- Nguyên đơn:*** Bà Nguyễn Thị Kim D; cư trú tại: Tổ, khu A, thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định; có mặt.

***- Bị đơn:*** Ông Bùi Công Đ; cư trú tại: Tổ, khu A, thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định; có mặt.

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

1. Ông Diệp Xuân T; cư trú tại: Khu vực, phường B, thành phố Q, tỉnh Bình Định; có mặt.

2. Bà Hồ Thị D; ; có mặt.

3. Anh Bùi Việt C ; vắng mặt.

Cùng cư trú tại: Tổ, khu A, thị trấn N, huyện P, tỉnh Bình Định.

Người kháng cáo: Ông Bùi Công Đ là bị đơn trong vụ án.

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

*Tại đơn khởi kiện ngày 12/01/2015, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim D trình bày:*

Năm 1986 bà được Ủy ban nhân dân huyện P cấp cho 01 lô đất thổ cư tại khu A, thị trấn N, huyện P. Năm 1989, bà tiến hành xây nhà trên đất và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H00713 ngày 18/10/2005 tại thửa số 15 tờ bản đồ số 65 diện tích 200m<sup>2</sup>. Năm 2002 vợ chồng bà xây dựng đoạn tường rào gạch làm ranh giới, liền kề phía Tây lô đất của bà là nhà của vợ chồng ông Bùi Công Đ, bà Hồ Thị D. Năm 2010, vợ chồng bà xây tiếp đoạn tường rào trên phần đất trống phía Tây vợ chồng ông Đ, bà D ngăn cản. Ngày 12/10/2014 lợi dụng lúc vợ chồng bà không có nhà, ông Đ và con trai Bùi Việt C đập phá làm hư hỏng toàn bộ đoạn tường rào gạch do vợ chồng bà xây dựng, ông Đ còn xây dựng tường rào ngay tại vị trí tường rào cũ trên phần đất của vợ chồng bà.

Nay bà yêu cầu vợ chồng ông Đ, bà D phải tháo dỡ phần tường rào xây dựng trên đất của vợ chồng bà có chiều dài 16m chiều rộng 0,125m diện tích 2m<sup>2</sup> trả lại đất cho vợ chồng bà. Ngoài ra, bà còn yêu cầu ông Đ và anh C có trách nhiệm bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm là đoạn tường rào bị đập cho vợ chồng bà.

*Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Bùi Công Đ trình bày:*

Nguồn gốc thửa đất vợ chồng ông sử dụng là của vợ chồng ông Đào Kim A chuyển nhượng cho vợ chồng ông vào năm 1994 diện tích 200m<sup>2</sup>, chiều rộng 10m, chiều dài 20m theo Quyết định cấp đất năm 1993. Năm 2004 Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông thửa số 16, tờ bản đồ số 65 diện tích chỉ còn 195m<sup>2</sup> nhưng vợ chồng ông không có ý kiến gì. Năm 2005, vợ chồng bà D tự ý xây tường rào lấn qua phần đất của vợ chồng ông, vợ chồng ông có yêu cầu vợ chồng bà D tháo dỡ nhưng không thực hiện. Năm 2006 vợ chồng bà D tiếp tục xây tường rào nối tiếp đoạn tường rào vợ chồng bà D xây dựng nhưng bị vợ chồng ông ngăn cản không xây dựng được. Năm 2014 ông làm đơn khiếu nại việc tranh chấp đất gửi đến Ủy ban nhân dân thị trấn N, Ủy ban nhân dân thị trấn N đã cử cán bộ địa chính đến đo đạc xác định lại mốc giới giữa hai thửa đất và kết luận lô đất của vợ chồng bà D có chiều rộng phía Bắc thửa trong khi đó lô đất của vợ chồng ông có chiều rộng phía Bắc bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông Đ đã yêu cầu vợ chồng bà D tháo dỡ phần tường rào xây lấn qua phần đất của vợ chồng ông như vợ chồng bà D không thực hiện. Ngày 12/10/2014, ông Đ đã tháo dỡ đoạn tường rào vợ chồng bà D xây dựng lấn qua phần đất của vợ chồng ông và xây dựng tường rào mới, việc tháo dỡ do ông thực hiện không liên quan đến con ông.

Nay vợ chồng bà D khởi kiện buộc vợ chồng ông trả lại phần đất có diện tích 2m<sup>2</sup> ông không Đồng ý. Ngoài ra ông cho rằng việc tháo dỡ tường rào của vợ chồng bà D xây dựng là đúng nên không Đồng ý bồi thường.

*Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hồ Thị D trình bày:*

Bà thông nhất theo lời khai và ý kiến của ông Bùi Công Đ.

*Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Diệp Xuân T trình bày:*

Thông nhất như lời trình bày và yêu cầu của bà Nguyễn Thị Kim D.

*Tại bản tự khai, các lời khai tiếp theo trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Bùi Việt C trình bày:*

Anh là con của ông Bùi Công Đ, bà Hồ Thị D, bà D cho rằng anh đập phá tường rào nhà bà D và yêu cầu anh bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm anh không Đồng ý vì việc tháo dỡ tường do một mình cha anh làm.

*Bản án dân sự sơ thẩm số 02/2017/DS-ST ngày 19/5/2017 của Tòa án nhân dân huyện P quyết định:*

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim D, ông Diệp Xuân T về việc yêu cầu vợ chồng ông Bùi Công Đ, bà Hồ Thị D trả 02m<sup>2</sup> đất mà hiện nay ông Đ, bà D đã sử dụng xây dựng tường rào.

Công nhận phần đất có diện tích 02m<sup>2</sup> hiện đã được vợ chồng ông Bùi Công Đ, bà Hồ Thị D sử dụng xây dựng tường rào vợ chồng bà D, ông T đang tranh chấp là thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 65 của vợ chồng ông Đ, bà D.

Buộc ông Bùi Công Đ phải có nghĩa vụ bồi thường cho vợ chồng bà D, ông T toàn bộ giá trị đoạn tường rào gạch đã bị ông Đ đập phá ngày 12/10/2014 là 1.625.088 đồng.

Bản án còn quyết định về: Án phí dân sự sơ thẩm, về chi phí định giá tài sản, trách nhiệm chậm thi hành án và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 02/6/2017, bị đơn ông Bùi Công Đ kháng cáo không Đồng ý bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền 1.625.088 đồng cho vợ chồng ông T, bà D.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu: Trong quá trình tố tụng, người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng thực hiện đúng quy định của pháp luật tố tụng; đồng thời đề nghị chấp nhận một phần đơn kháng cáo của ông Bùi Công Đ sửa bản án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ ÁN:**

[1] Ông Bùi Công Đ kháng cáo không Đồng ý bồi thường số tiền 1.625.088 đồng cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim D, ông Diệp Xuân T vì vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim D, ông Diệp Xuân T đã tự ý xây dựng bức tường trên đất mà chưa được sự đồng ý của vợ chồng ông Đ. Thấy rằng:

[1.1] Ông Đ thừa nhận có đập bức tường của vợ chồng bà D, ông T xây dựng có chiều dài 4,4 m chiều cao 1,2 m; tường xây gạch 06 lỗ tường 10, vợ chồng bà D thống nhất chiều dài của bức tường nhưng chiều cao không thống nhất vì theo vợ chồng bà D bức tường cao 1,6 m nhưng ông Đ không có chứng cứ chứng minh, trong khi đó tại biên bản định giá ngày 03/4/2015 Hội đồng xem xét, thẩm định tại chỗ đã tiến hành xem xét hiện trạng bức tường mới do ông Đ xây dựng trên nền bức tường cũ của vợ chồng bà D, ông T và xác định chiều cao của bức tường là 1,6 m. Như vậy, Hội đồng xét xử xác định: vào ngày 12/10/2014 ông Đ đã đập đoạn tường do vợ chồng bà D xây dựng là loại tường 10 gạch 6 lỗ; dài 4,4 m; cao 1,6 m.

[1.2] Đoạn tường vợ chồng bà D, ông T được xây dựng trên phần đất của vợ chồng ông Đ lẽ ra vợ chồng bà D, ông T phải tháo dỡ trả lại đất cho ông Đ nhưng vợ chồng bà D, ông T không tự nguyện tháo dỡ; nên ông Đ đã tự đập tường và xây dựng đoạn tường mới trên phần đất của vợ chồng ông. Như vậy, hai bên đều cùng có lỗi nên đều phải chịu trách nhiệm bồi thường tương ứng với mức độ lỗi của mình.

[1.3] Về thiệt hại thực tế: Khi tháo dỡ vợ chồng bà D, ông T được tận dụng gạch có giá trị còn lại là 158.000 đồng; cụ thể:  $7,04 \text{ m}^2 \times 34 \text{ viên/ m}^2 \times 1.650 \text{ đồng/viên} \times 40\%$  giá trị còn lại được xác định theo biên bản định giá ngày 03/4/2015 của Tòa án nhân dân huyện P nhưng ông Đ tự đập phá nên ông Đ phải chịu trách nhiệm thiệt hại về giá trị gạch còn lại 158.000 đồng cho vợ chồng bà D, ông T.

[1.4] Ông Đ nại rằng gạch đập ra vợ chồng bà D, ông T sử dụng nhưng bà D, ông T không thừa nhận trong khi đó ông Đ không có chứng cứ chứng minh nên phải chịu hậu quả không chứng minh được theo quy định tại Điều 91 Bộ luật Tố tụng Dân sự.

[1.5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ sửa bản án sơ thẩm buộc ông Đ bồi thường cho vợ chồng bà D, ông T 158.000 đồng.

[2] Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần theo quy định tại khoản 2, 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12 thì ông Đ, bà D mỗi người phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Do kháng cáo của ông Đ được chấp nhận theo quy định tại khoản 2 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 thì ông Đ không chịu án phí dân sự phúc thẩm.

[4] Những quyết định khác của bản án sơ thẩm về không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim D, ông Diệp Xuân T về việc yêu cầu vợ chồng ông Bùi Công Đ, bà Hồ Thị D trả 02 m<sup>2</sup> đất mà hiện nay ông Đ, bà D đã sử dụng xây dựng tường rào; công nhận phần đất có diện tích 02 m<sup>2</sup> hiện đã được vợ chồng ông Bùi Công Đ, bà Hồ Thị D sử dụng xây dựng tường rào vợ chồng bà D, ông T đang tranh chấp là thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 65 của vợ chồng ông Đ, bà D; án phí dân sự sơ thẩm về bác yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của bà D và chi phí định giá tài sản không bị kháng cáo, kháng nghị

Hội đồng xét xử không giải quyết, có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

[5] Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu đề nghị chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ sửa bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định trên của Hội đồng xét xử, nên chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 2 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; các Điều 604, 605, 608 Bộ luật Dân sự năm 2005; khoản 2, 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 về án phí, lệ phí Tòa án ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 12; khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14. Tuyên xử:

Chấp nhận một phần kháng cáo của ông Đ sửa bản án sơ thẩm về phần bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

1. Buộc ông Bùi Công Đ phải có nghĩa vụ bồi thường cho bà Nguyễn Thị Kim D, ông Diệp Xuân T 158.000 đồng (Một trăm năm mươi tám nghìn đồng).

2. Về án phí:

2.1. Bà Nguyễn Thị Kim D phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm được khấu trừ 100.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 03716 ngày 08/6/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, đã nộp xong.

2.2. Ông Bùi Công Đ phải chịu 200.000 đồng (Hai trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

2.3. Ông Bùi Công Đ được nhận lại tiền tạm ứng án phí án dân sự phúc thẩm đã nộp 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 0001665 ngày 05/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

3. Quyết định của bản án sơ thẩm về: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của vợ chồng bà Nguyễn Thị Kim D, ông Diệp Xuân T về việc yêu cầu vợ chồng ông Bùi Công Đ, bà Hồ Thị D trả 02 m<sup>2</sup> đất mà hiện nay ông Đ, bà D đã sử dụng xây dựng tường rào; công nhận phần đất có diện tích 02 m<sup>2</sup> hiện đã được vợ chồng ông Bùi Công Đ, bà Hồ Thị D sử dụng xây dựng tường rào vợ chồng bà D, ông T đang tranh chấp là thuộc thửa số 16, tờ bản đồ số 65 của vợ chồng ông Đ, bà D; án phí dân sự sơ thẩm về bác yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của bà D và chi phí định giá tài sản không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

4. Về quyền, nghĩa vụ thi hành án:

4.1. Kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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, 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.

4.2. 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, 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.

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

***Nơi nhận:***

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND huyện P;
- CCTHADS huyện P;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, Tòa dân sự.

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

**Lê Văn Thường**