

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TIỀN GIANG

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

Bản án số: 106/2023/DS-PT

Ngày: 03/3/2023.

V/v tranh chấp: “Quyền sử dụng
đất và bồi thường thiệt hại tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH TIỀN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Vĩnh Hữu.

Các Thẩm phán: Ông Võ Trung Hiếu.

Bà Nguyễn Thanh Nhàn.

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Hồng Sơn – Thư ký.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang: Bà Hà Thúy Thảo -
Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 03 tháng 3 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang
xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 274/2022/TLPT-DS ngày
24/10/2022 về việc tranh chấp: “Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài
sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DSST, ngày 27/01/2022 của Tòa
án nhân dân huyện P, tỉnh Tiền Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 339/2022/QĐ-PT ngày
02/11/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1965;

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

2. *Bị đơn:* Phan Văn T (tên thường gọi L), sinh năm 1968;

Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

Huỳnh Thị L, sinh năm 1964;

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Thị Lệ H, sinh năm 1990; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Thị Diễm T, sinh năm 1993; (vắng mặt)

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Thị Kim N, sinh năm 1995;

Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Nguyễn Thị Kim C, sinh ngày 26/7/2003;
Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Đại diện theo ủy quyền của chị N, chị C:

Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1965;
Địa chỉ: ấp M, xã N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Trần Thị Thúy O, sinh năm 1986; (có văn bản xin vắng mặt)
Địa chỉ: Khu phố M, thị trấn N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

*. *Người kháng cáo:* Nguyên đơn Nguyễn Văn Đ.

Tại phiên tòa: Có mặt ông Đ, ông T, bà L.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm, nguyên đơn Nguyễn Văn Đ trình bày: Năm 1994, ông có sang nhượng lại phần đất của ông Hà Văn T ông được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ (khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì cán bộ địa chính huyện có xuống đo đạc thực tế hiện trạng thửa đất) thửa đất số 78 tờ bản đồ 17 diện tích 114,6m² tại Khu phố M, thị trấn N, huyện P, tỉnh Tiền Giang.

Ngày 30/10/2018, ông phát hiện ông Phan Văn T đã nhổ cột trụ ranh và hàng gạch mà ông xây dựng để làm ranh đất giữa ông và ông Nguyễn Văn B trước đây. Ông T là người chuyển nhượng đất của ông B sau này đã đổ trụ và hàng gạch lấn chiếm qua phần đất của ông chiều ngang (mặt phía trước) về hướng nam là 0,15m và chiều ngang (mặt phía sau) về hướng Bắc là 0,1m chiều dài 25m; tổng diện tích ông T đã lấn chiếm là 3,125m². Ông có làm đơn gửi tại Ủy ban nhân dân thị trấn N để yêu cầu giải quyết, ngày 23/11/2018 địa chính đến đo đạc lại thì thiếu diện tích mặt trước 0,15m mặt sau 0,1m. Phần ranh đất giữa ông và ông T, ông T lấn lên cây đã ông xây làm ranh và đã xây cất nhà (hiện trạng là vách tường nhà ông T). Khi ông T chuyển nhượng đất của bà S và xây nhà ông T không có xác định ranh đất giữa ông và ông T, ông T không điện thoại cho ông và bà L như lời ông T trình bày.

Ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu ông Phan Văn T trả lại phần đất đã lấn chiếm là 3,125m² và bồi thường giá trị hàng rào gạch, 03 trụ đá cao khoảng 1,5m ngang 0,1m với giá trị là 5.000.000đồng (phần hàng rào phía trước do khi cưỡng chế thi hành án ông cắm cột xi măng để ông đổ cát yêu cầu ông T bồi thường cho ông).

Bị đơn Nguyễn Văn Tường trình bày: Năm 2018, ông có sang nhượng phần đất từ bà Nguyễn Thị S (giáp ranh với ông Nguyễn Văn Đ) và 01 phần đất từ ông Trần Văn Đ liền kề với đất của bà S, tổng cộng 02 thửa đất có diện tích ngang 7,93m. Phần đất ông nhận chuyển nhượng của bà Nguyễn Thị S thì ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 843479 ngày 21/11/2018 thửa đất số 181 tờ bản đồ 17 diện tích 98,9m². Phần đất ông

nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đ ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 843480 ngày 21/11/2019 thửa đất số 80 tờ bản đồ 17 diện tích 101,5m²;

Hiện tại, ngôi nhà ông đã xây dựng trên 02 phần đất nêu trên. Ông Đ yêu cầu ông trả lại phần đất lấn chiếm chiều ngang trước về hướng nam là 0,15m và chiều ngang về hướng bắc là 0,1m, chiều dài 25m, tổng diện tích 3,125m² ông không đồng ý. Vì khi đo đạc thực tế diện tích đất của ông hiện tại bị giảm không đủ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ngoài ra khi xây dựng nhà ông có xin giấy phép xây dựng, bản vẽ xây dựng và giấy hoàn công.

Việc ông Đ yêu cầu ông bồi thường giá trị hàng rào gạch và 03 trụ đá cao khoảng 1,5m ngang 0,1m với giá trị là 5.000.000đồng ông không đồng ý vì hàng gạch và các trụ đá vẫn còn giữ nguyên. Khi ông khởi công xây dựng nhà có điện thoại vợ ông Đ là bà Huỳnh Thị L nhiều lần để xác định ranh đất lại nhưng không được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Bà Huỳnh Thị L trình bày: Bà là thành viên hộ gia đình ông Nguyễn Văn Đ, bà đồng ý theo lời trình bày của ông Đ. Ông T không có điện thoại cho vợ chồng bà như lời ông T đã trình bày.

Bà Trần Thị Thúy O trình bày: Bà là vợ của ông Phan Văn T, bà đồng ý theo ý kiến của ông T và không bổ sung gì thêm.

Nguyễn Thị Lệ H, Nguyễn Thị Diễm T, Nguyễn Thị Kim N, Nguyễn Thị Kim C trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án cho đến khi mở phiên tòa, Tòa án đã tổng đạt thông báo thụ lý vụ án nêu rõ yêu cầu của nguyên đơn. Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải; thông báo kết quả phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ; quyết định đưa vụ án ra xét xử; quyết định hoãn phiên tòa và triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng chị H, chị T, chị N, chị Cương vắng mặt và cũng không có văn bản trình bày ý kiến.

Bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DSST, ngày 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Tiền Giang đã quyết định:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ về việc yêu cầu ông Phan Văn T trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 3,125m² và yêu cầu ông Phan Văn T bồi thường giá trị hàng rào gạch và 03 trụ đá cao khoảng 1,5m ngang 0,1m với giá trị là 5.000.000đồng.

Ngoài ra bản án dân sự sơ thẩm còn tuyên nghĩa vụ chịu chi phí tố tụng, phần án phí, quyền kháng cáo của các đương sự;

Ngày 09/02/2022, nguyên đơn Nguyễn Văn Đ kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ;

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Nguyên đơn Nguyễn Văn Đ giữ nguyên yêu cầu kháng cáo đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ;

Bị đơn ông Phan Văn T đề nghị giữ nguyên bản án sơ thẩm, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn;

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phát biểu ý kiến trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự. Về nội dung vụ án đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ, giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, ý kiến của Kiểm sát viên và những quy định pháp luật, Tòa án nhận định:

[1]. Xét quan hệ pháp luật tranh chấp, thẩm quyền giải quyết; Thời hạn kháng cáo; Sự có mặt, vắng mặt của đương sự, Hội đồng xét xử xét thấy:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ thì vụ án thuộc quan hệ pháp luật tranh chấp “*Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản*” được quy định tại Điều 166, Điều 584 Bộ luật Dân Sự. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án được quy định tại khoản 2 Điều 26 Bộ luật Tố tụng Dân Sự;

Căn cứ vào đơn kháng cáo ngày 09/02/2022 và biên lai tạm nộp án phí dân sự phúc thẩm thì nguyên đơn Nguyễn Văn Đ kháng cáo trong thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự;

Xét trong quá trình thụ lý vụ án và chuẩn bị xét xử, Tòa án đã tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho đương sự theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự, các đương sự có mặt, vụ án được tiến hành xét xử theo quy định.

[2]. Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ về việc sửa bản án dân sự sơ thẩm, chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Nguyễn Văn Đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

[2.1]. Xét nguồn gốc đất, thời gian quản lý sử dụng, đăng ký kê khai theo quy định:

Phần đất của ông Nguyễn Văn Đ đang quản lý sử dụng có nguồn gốc từ việc nhận chuyển nhượng của ông Hà Văn T và được Ủy ban nhân dân huyện P cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 16/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ;

Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H01401 do Ủy ban nhân dân huyện P cấp ngày 16/6/2009 cho hộ ông Nguyễn Văn Đ thuộc thửa đất số 78, tờ bản đồ số 17, diện tích 114,6m², tại Khu phố M, thị trấn N, huyện P, tỉnh Tiền Giang. Ngày 17/9/2014, Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện P chỉnh lý biến động diện tích đo đạc là 112,1m² nhà nước thu hồi 5,9m² diện tích còn lại là 106,2m² số hiệu thửa đổi thành thửa 185;

Ông Phan Văn T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Nguyễn Thị S và được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS00799 ngày 26/9/2018, thuộc thửa đất 181, tờ bản đồ 17 diện tích 98,9m² cho ông Phan Văn Tường; Do sai sót số thửa giáp ranh thửa 181 nên ông T được cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CS00871, ngày 21/11/2018 cho ông Phan Văn T;

[2.1]. Chứng cứ thu thập để xác định diện tích tranh chấp của đương sự và yêu cầu của đương sự:

Căn cứ vào hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ ông Nguyễn Văn Đ, ông Phan Văn T;

Căn cứ vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/4/2020 thì diện tích thửa 185 là 104,4m² ranh giới thửa đất ổn định, hình thể không thay đổi cụ thể như sau: Phía Nam giáp đường dân sinh cầu Phật Đá có chiều dài 4,45m, phía Bắc giáp đất Ủy ban nhân dân thị trấn N quản lý có chiều dài 4,40m) diện tích giảm so với giấy chứng nhận là 1,8m²;

Căn cứ vào phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/4/2020 thì diện tích thửa 181 là 98,9m² ranh giới thửa đất ổn định, hình thể không thay đổi. Thửa đất số 80 tờ bản đồ 17 diện tích 101,5m²; phần đất này ông T nhận chuyển nhượng của ông Trần Văn Đ và ông được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Tiền Giang cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số CP 843480 ngày 21/11/2018 (tứ cận phía Nam có chiều dài 4,11m; phía Bắc có chiều dài 3,83m). Theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 16/4/2020 thì diện tích thửa 80 là 101,5m² ranh giới thửa đất ổn định, hình thể không thay đổi (tứ cận phía Nam diện tích 3,88m giảm 0,23m, phía Bắc diện tích 3,83m). Tổng diện tích 02 thửa đất của ông T có giảm so với giấy chứng nhận, thửa đất giáp ranh với ông Đ diện tích đo đạc thực tế không thay đổi.

Căn cứ vào hồ sơ cấp phép xây dựng của ông Phan Văn T thì ngôi nhà ông T đã xây dựng nhà trên 02 phần đất trên, quá trình xây dựng ông có xin giấy phép xây dựng, bản vẽ xây dựng và được kiểm tra hoàn công xây dựng;

Căn cứ vào biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án nhân dân tỉnh Tiền Giang ngày 12/12/2022;

Từ những căn cứ nêu trên, Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Phan Văn T không có lấn chiếm đất của hộ ông Nguyễn Văn Đ có diện tích 3.125m² (ngang

trước về hướng Nam là 0,15m và chiều ngang phía sau về hướng Bắc là 0,1m, chiều dài 25m).

[2.2] Căn cứ, chứng cứ về yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Nguyễn Văn Đ:

Ông Nguyễn Văn Đ trình bày khi ông T xây dựng nhà thì ông T đã phá hàng rào gạch và 03 trụ đá;

Ông Nguyễn Văn Đ yêu cầu buộc ông Phan Văn T bồi thường giá trị hàng rào gạch và 03 trụ đá cao khoảng 1,5m ngang 0,1m với giá trị là 5.000.000đồng;

Hội đồng xét xử xét thấy: Ông Đ cho rằng tại thời điểm ông T phá hàng rào gạch và 03 trụ đá nhưng ông không có báo chính quyền địa phương và cũng không có căn cứ chứng minh, nên không có căn cứ để ông T bồi thường thiệt hại.

Vì thế Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ cho nên cần giữ nguyên án sơ thẩm.

[3]. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định.

[4]. Những thiếu sót của Tòa án cấp sơ thẩm: Tòa án cấp sơ thẩm chuyển hồ sơ vụ án không đúng thời hạn theo quy định của Bộ luật Tố tụng Dân Sự nên cần rút kinh nghiệm.

[5]. Đối với đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tiền Giang phù hợp một phần với nhận định của Hội đồng xét xử.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 148; khoản 1 Điều 308 của Bộ luật Tố tụng Dân Sự;

Áp dụng Điều 166, Điều 221, Điều 584 và Điều 585 Bộ luật dân sự;

Áp dụng các điều 99, 105, 106, 199 Luật đất đai;

Áp dụng vào Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy 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;

Căn cứ Luật thi hành án dân sự.

Xử: 1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Văn Đ. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 06/2022/DSST, ngày 27/01/2022 của Tòa án nhân dân huyện P, tỉnh Tiền Giang;

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Đ về việc ông Phan Văn T trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 3,125m² và bồi thường giá trị hàng rào gạch và 03 trụ đá cao khoảng 1,5m ngang 0,1m với giá trị là 5.000.000đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 600.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm mà ông Đ đã nộp 600.000 đồng theo các biên lai thu số 19632, 19633, ngày 27/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Tiền Giang.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Nguyễn Văn Đ phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm mà ông Đ đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002932, ngày 09/02/2022 của Chi Cục Thi hành án dân sự huyện P, tỉnh Tiền Giang.

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 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.

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

***. Nơi nhận:**

- Tòa án nhân dân cấp cao;
- VKSND tỉnh Tiền Giang;
- TAND huyện P;
- THADS huyện P;
- Đăng công thông tin điện tử;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

Trương Vĩnh Hữu