

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 88/2022/DS-PT

Ngày: 09 -5 - 2022

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu 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 BẾN TRE**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Hồ Thị Thanh Thuý

Các Thẩm phán:

Ông Phạm Văn Ngọt

Ông Tôn Văn Thông

- Thư ký phiên tòa: Bà Huỳnh Triệu Anh Thư - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Minh Phượng - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 5 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 309/2020/TLPT-DS ngày 05/11/2020 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2020/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 242/2020/QĐ-PT ngày 11/11/2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Huỳnh Văn H, sinh năm 1948;

Bà Đỗ Thị L, sinh năm 1953;

Địa chỉ: Khu phố B, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: Ông Huỳnh Văn H (Văn bản ủy quyền ngày 24/02/2020, có mặt);

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông H, bà L: Luật sư Lê Văn Ly - Văn phòng Luật sư Lê Văn Ly - Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre (có mặt).

- *Bị đơn:* Bà Bùi Thị X, sinh năm 1946;

Bà Nguyễn Thị D, sinh năm 1967;

Địa chỉ: ấp D, xã D, huyện M, tỉnh Bến Tre

Người đại diện theo ủy quyền của bà X: Ông Lê Văn N, sinh năm 1951 (Văn bản ủy quyền ngày 22/9/2020, có mặt);

Địa chỉ: ấp T, xã D, huyện M, tỉnh Bến Tre.

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

1. Anh Huỳnh Trung T, sinh năm 1984;

2. Chị Nguyễn Kim H1, sinh năm 1989;

Cùng địa chỉ: Khu phố B, thị trấn M, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T, chị H1: Ông Huỳnh Văn H (Văn bản ủy quyền ngày 24/02/2020);

3. Anh Lê Hoàng T1, sinh năm 1971;

4. Anh Lê Văn N, sinh năm 1995 (xin vắng);

Cùng địa chỉ: ấp D, xã D, huyện M, tỉnh Bến Tre.

5. Chị Tôn Thị P, sinh năm 1977;

Địa chỉ: ấp D1, xã D, huyện M, tỉnh Bến Tre.

6. Anh Võ Chí L, sinh năm 1987;

7. Anh Võ Thanh T2, sinh năm 1990;

Cùng địa chỉ: ấp D, xã D, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T2: Bà Nguyễn Thị D (Văn bản ủy quyền ngày 27/7/2020).

8. Ủy ban nhân dân xã D, huyện M, tỉnh Bến Tre;

Người đại diện theo pháp luật: Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã D.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trần Văn T3 - Công chức địa chính - xây dựng xã D (có Đơn yêu cầu xét xử vắng mặt).

- *Người kháng cáo:* Nguyên đơn ông Huỳnh Văn H.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung bản án sơ thẩm,

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L trình bày:

Ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 4435,6m² thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 9, ấp T1, xã D, huyện M, tỉnh Bến Tre vào những năm 1990, không nhớ cụ thể năm nào. Đất này cha ông để lại cho ông, ông đi đăng ký, kê khai để được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, khi đo đạc thì 3 phía giáp cạnh còn lại có ký giáp ranh, còn mặt giáp lộ không có ký giáp ranh. Khi Nhà nước làm lộ nông thôn mới thì các anh làm công trình có hỏi xin ông H lấp mương ranh giữa đất ông với phần đất trước lộ cũ và ông H đồng ý. Nhà nước không có thu hồi đất của ông và ông cũng không hiến đất để làm lộ.

Theo kết quả đo đạc hiện tại thì đất của ông bị thiếu so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ông khẳng định là do bà X và bà D lấn chiếm. Việc bà X và bà D lấn chiếm đất của ông và trồng dừa, chuối trên đất thì ông H biết và có yêu cầu

bà X đồn cách đây 3 - 4 năm nhưng bà X không thực hiện nên ông thuê người đồn chuối và vài cây dừa nhỏ do bà X trồng trên đất tranh chấp. Đối với các cây do bà D trồng thì ông H không có ý kiến gì.

Theo kết quả đo đạc thì bà X chiếm của ông H 94,2m² và bà D lấn chiếm 37m² nên ông H thay đổi yêu cầu khởi kiện, yêu cầu bà X và bà D giao trả diện tích đất đã lấn chiếm của ông theo kết quả đo đạc ngày 14/5/2020.

Ông H không đồng ý bồi thường thiệt hại cho bà X số tiền 2.025.000 đồng vì đất bà X trồng cây là đất của ông H.

Bị đơn Bùi Thị X và người đại diện theo uỷ quyền của bà X là ông Lê Văn N trình bày:

Diện tích đất mà ông H tranh chấp với bà X theo kết quả đo đạc ngày 14/5/2020 trước đây là đất của bà X. Khi Nhà nước làm lộ nông thôn mới, chính quyền địa phương vận động thì bà X hiến đất để làm lộ mà không có quyết định thu hồi đất và cũng không có đền bù. Tuy nhiên, phần đất bà X giao thì Nhà nước làm lộ không hết, phần còn lại giáp với con mương ranh đất ông H thì bà X tiếp tục trồng cây dừa, chuối và không xâm phạm qua phần đất 10,2m² thuộc thửa 264 (ký hiệu 264A) của ông H. Những cây dừa đã cho trái bà X trồng cách nay đã hơn 20 năm nhưng bà X cũng không được cơ quan nhà nước có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vì đây là đất hành lang an toàn giao thông do Ủy ban nhân dân xã D quản lý.

Bà X không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H, đồng thời bà X có đơn phản tố yêu cầu ông H bồi thường 1.650.000 đồng tiền giá trị cây trồng mà ông H đã đồn của bà X theo kết quả định giá mà Hội đồng định giá đã định.

Bị đơn Nguyễn Thị D trình bày:

Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông H. Bà khẳng định bà mua đất vào những năm 1990, không nhớ cụ thể. Lúc bà mua đất thì chủ đất cũ đã trồng cây dừa trên đất rồi và bà vẫn thu hoạch dừa từ trước đến nay. Trước đây, anh em trong gia đình ông H còn xin bà cho bắt cầu để đi ra lộ mà ông H cho rằng phần đất đó là đất của ông là không đúng. Hiện tại đất này do Ủy ban nhân dân xã D quản lý, bà cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đối với diện tích đất này mà chỉ thu hoạch 01 cây dừa và có trồng 03 bụi chuối trên đất nhưng hoàn toàn không lấn qua thửa đất 264 (phần ký hiệu 264B) của ông H.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan chị Tôn Thị P và anh Lê Hoàng T1 thống nhất với ý kiến của bà X, không bổ sung gì thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Võ Chí L thống nhất lời trình bày của bà D, không bổ sung gì thêm.

Đại diện theo uỷ quyền của Ủy ban nhân dân xã D, huyện M trình bày:

Phần đất mà ông Huỳnh Văn H tranh chấp với bà Bùi Thị X và bà Nguyễn Thị D là đất thuộc hành lang an toàn giao thông do Ủy ban nhân dân xã D quản lý. Trước đây, hai phần đất này thuộc quyền sử dụng của bà Bùi Thị X và bà Nguyễn Thị D. Khi địa phương mở rộng lộ thì chính quyền địa phương vận động bà X và

bà D hiến đất để địa phương làm lộ, không có thu hồi và không đền bù. Bà X và bà D đồng ý hiến đất của mình để địa phương làm lộ nhưng phần đất mà bà X và bà D hiến địa phương làm lộ không hết, còn lại diện tích hiện ông H tranh chấp. Phần đất này không ai được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng trên đất bà X và bà D có trồng dừa và chuối từ rất lâu. Diện tích đất này hoàn toàn không thuộc thửa 264 mà ông H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Căn cứ vào hồ sơ địa chính nếu đất ông H đến vị trí nào thì ông được quyền sử dụng đến vị trí đó, Ủy ban nhân dân xã D không có ý kiến gì nhưng diện tích đất thuộc hành lang an toàn giao thông do Ủy ban nhân dân xã quản lý thì đương nhiên không thuộc quyền sử dụng của ông H.

Do hòa giải không thành, Tòa án nhân dân huyện M đưa vụ án ra xét xử.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 48/2020/DS-ST ngày 25/8/2020 của Tòa án nhân dân huyện M đã bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Huỳnh Văn H và Đỗ Thị L về việc đòi bà Bùi Thị X giao trả 94,2m² đất và bà Nguyễn Thị D giao trả 37m² đất. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn Bùi Thị X. Cụ thể tuyên buộc ông Huỳnh Văn H bồi thường toàn bộ giá trị cây trồng mà ông H đã chặt phá của bà X số tiền là 1.650.000 (một triệu sáu trăm năm mươi nghìn) đồng.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về chi phí tố tụng, lãi suất chậm trả, án phí và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 08/9/2020, nguyên đơn ông Huỳnh Văn H kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông, không chấp nhận yêu cầu độc lập của bà X.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện và yêu cầu kháng cáo, bị đơn đề nghị bác toàn bộ kháng cáo của nguyên đơn, các đương sự không tự thỏa thuận được về việc giải quyết toàn bộ vụ án, đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn trình bày:

Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 28/8/2014 do Ủy ban nhân dân (UBND) huyện M cấp cho ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L đối với phần đất thửa số 264, tờ bản đồ số 9, diện tích 4435,6m² hướng Nam giáp đường huyện M1 29, theo trích lục bản đồ địa chính ngày 05/6/2017 cũng giáp đường huyện 29, theo Công văn số 2475 ngày 01/10/2018 của UBND huyện M phần đất 308,8m² thuộc hành lang bảo vệ công trình giao thông đường bộ nằm trong diện tích 4435,6m² đất cấp cho ông H, bà L, theo Bản đồ giải thửa thì thửa đất số 264 của ông H, bà L cũng thể hiện phần đất diện tích 308,8m² thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ. Tuy nhiên, tại Công văn số 806 ngày 19/4/2022 của UBND huyện M lại căn cứ kết quả đo đạc lần cuối vào ngày 16/16/2020 do đo đạc tự tách ra để xác định thửa 410A+ 410B không nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H, bà L là không đúng với thực tế mà UBND huyện M đã cấp quyền sử dụng đất cho ông H, bà L. Từ những phân tích nêu trên, có đủ cơ sở xác định toàn bộ phần đất tranh chấp ký hiệu thửa 264A, 264B và 410A, 410B nằm trong phần diện tích đất 308,8m² đã được cấp quyền sử dụng đất cho ông H, bà L. Do đó, đề

ngợi Hội đồng xét xử chấp nhận toàn bộ kháng cáo của ông H, sửa bản án sơ thẩm, buộc bà X giao trả 94,2m² và bà D giao trả 37m², không chấp nhận yêu cầu phản tố của bà X đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do cây trồng bị chặt đốn.

Quan điểm của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre:

- Về tố tụng: Người tiến hành tố tụng đã tuân theo đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2, 4 Điều 308, Điều 311 Bộ luật Tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H, sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm, huỷ một phần bản án sơ thẩm đối với phần diện tích đất tranh chấp thuộc thửa 410A+410B và đình chỉ giải quyết vụ án đối với yêu cầu này vì nguyên đơn không có quyền khởi kiện.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày của các đương sự, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa. Xét kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H và đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bến Tre.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/5/2020 và Hoà đồ hiện trạng sử dụng đất thửa 264, tờ bản đồ số 9 ngày 16/6/2020 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thể hiện: Phần đất ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L yêu cầu bà Bùi Thị X giao trả có diện tích 94,2m², bao gồm: 84m² (ký hiệu thửa 410A) và 10,2m² (ký hiệu 264A). Phần đất ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L yêu cầu bà Nguyễn Thị D giao trả có diện tích 37m², bao gồm: 34m² (ký hiệu thửa 410B) và 3m² (ký hiệu 264B). Ông H cho rằng, toàn bộ diện tích đất tranh chấp nêu trên có nguồn gốc của gia đình ông, ông đã đăng ký kê khai và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1989 và được cấp đổi lần hai vào năm 2014. Phần đất ông H tranh chấp là loại đất thuộc hành lang an toàn giao thông đường bộ nằm trong diện tích đất 308,8m² mà ông H, bà L đã được cấp quyền sử dụng đất năm 2014. Việc bà X, bà D lấn chiếm đất của ông đã làm ảnh hưởng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông nên ông yêu cầu bà X, bà D phải trả lại phần diện tích đất nêu trên. Bị đơn bà X, bà D cho rằng, phần đất ông H tranh chấp với bà X, bà D có nguồn gốc là của bà X, bà D, nhưng hiện nay bà X, bà D cũng không được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với phần đất này mà là do nhà nước quản lý nên không đồng ý với yêu cầu giao trả đất của ông H, bà L.

[2] Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu số 04/QĐ-UB ngày 05/01/1989 do UBND huyện M cấp cho hộ ông Huỳnh Văn H thì thửa đất số 1741, tờ bản đồ số 2, diện tích 4650m², ngày 17/12/2007 thửa 1741 có sai sót được điều chỉnh lại diện tích thành 5183m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01017 ngày 28/8/2014 do UBND huyện M cấp cho ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L (cấp lại) phần đất có diện tích 4435,6m² thuộc thửa đất số 264, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại xã D, huyện M, tỉnh Bến Tre. Về hình thể thửa đất theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2014 thì thửa đất số 264, tờ bản đồ số 9 hướng Nam

giáp đường huyện M.

[3] Tuy nhiên, theo hồ sơ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 16/6/2020 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện M thì phần đất tranh chấp được tách ra thành các thửa: Thửa 264A (diện tích 10,2m²) + Thửa 264B (diện tích 3,0m²) + Thửa 410A (diện tích 84m²) + Thửa 410B (diện tích 34m²).

Tại Công văn số 806/UBND-NC ngày 19/4/2022 Ủy ban nhân dân huyện M có ý kiến như sau:

- Phần đất tranh chấp thuộc thửa 264A (diện tích 10,2m²) và thửa 264B (diện tích 3,0m²) nằm trong diện tích đất 308,8m² đất đã được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01017 ngày 28/8/2014 là hành lang lộ giới.

- Phần đất tranh chấp thuộc các thửa 410A (diện tích 84m²) và thửa 410B (diện tích 34m²) không nằm trong diện tích đất 308,8m² đã được cấp quyền sử dụng đất cho hộ ông Huỳnh Văn H, bà Đỗ Thị L mà là đất giao thông do nhà nước quản lý.

Như vậy, tại phiên tòa phúc thẩm phát sinh tình tiết mới mà theo Công văn số 806/UBND-NC của UBND huyện M cho rằng phần đất ký hiệu thửa 410A+ 410B là đất giao thông do nhà nước quản lý. Do đó, cần phải làm rõ thửa đất số 410A+410B được hình thành từ thời gian nào? Do thửa đất nào tạo thành? Có nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông H, bà L vào năm 1989, điều chỉnh diện tích năm 2007 và cấp lại năm 2014 hay không? Do Tòa án cấp sơ thẩm chưa làm rõ các vấn đề nêu trên nhưng tại phiên tòa phúc thẩm không thể khắc phục được nên Hội đồng xét xử phúc thẩm hủy bản án sơ thẩm và chuyển hồ sơ vụ án cho Tòa án cấp sơ thẩm giải quyết lại theo thủ tục sơ thẩm.

[4] Đối với phần đất tranh chấp ký hiệu thửa 264A+264B đã cấp quyền sử dụng đất cho ông H, bà L là đất hành lang lộ giới, trong quá trình giải quyết vụ án tại cấp sơ thẩm trước đây, bà X và bà D đều khẳng định không quản lý, sử dụng phần đất này. Do đó, Tòa cấp sơ thẩm sau khi thụ lý, giải quyết lại vụ án cần xem xét ông H có quyền khởi kiện đối với phần đất này hay không?

[5] Do bản án bị hủy nên không xét đơn kháng cáo của nguyên đơn ông Huỳnh Văn H.

[6] Quan điểm của Kiểm sát viên tại phiên tòa chưa phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 3 Điều 308, Điều 310 Bộ luật Tố tụng dân sự,

Hủy Bản án dân sự sơ thẩm số: 48/2021/DS-ST ngày 25 tháng 8 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện M, tỉnh Bến Tre.

Giao toàn bộ hồ sơ vụ án cho Tòa án nhân dân huyện M giải quyết lại theo thủ tục chung.

Về án phí phúc thẩm: Ông Huỳnh Văn H là người cao tuổi nên được miễn án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bến Tre;
- TAND huyện M;
- Chi cục THADS huyện M;
- Phòng KTNV&THA TAND tỉnh;
- Các đương sự;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Hồ Thị Thanh Thuý