

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 75/2022/DS-PT

Ngày: 21.4.2022

V/v “tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài
hợp đồng và quyền sử dụng đất”.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa: Bà Hà Thị Phương Thanh

Các Thẩm phán:

Ông Trần Tuấn Quốc

Bà Võ Bích Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Khải – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần
Thơ.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa:

Bà Nguyễn Thị Thủy - Kiểm sát viên

Vào các ngày 20 và 21 tháng 4 năm 2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần
Thơ xét xử công khai vụ án thụ lý số 46/2022/TLPT-DS ngày 15 tháng 3 năm 2022 về
“Tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án
nhân dân quận Bình Thủy bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 81/2022/QĐPT-DS ngày 31
tháng 3 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Lê Xuân L, sinh năm 1960 (có mặt)

Địa chỉ: khu vực B, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

2. Bị đơn:

2.1. Ông Nguyễn Thế T, sinh năm 1957 (vắng mặt)

2.2. Ông Nguyễn Thế H, sinh năm 1972 (có mặt)

Cùng địa chỉ: khu vực B, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp của ông T: Ông Nguyễn Thế H.

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

3.1. Đào Thị Anh Đ (vợ ông T) (vắng mặt)

Địa chỉ: C, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

3.2. Bà Trần Thị Mỹ C (vợ Ông L) (có mặt).

Địa chỉ: khu vực B, phường B, quận B, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Ông Nguyễn Thế H là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Nguyên đơn Ông Lê Xuân L trình bày nội dung và yêu cầu khởi kiện như sau:
Nguồn gốc đất tranh chấp là vào tháng 8/2000 vợ chồng Ông L sang nhượng của vợ
chồng ông Phan Văn T1, bà Nguyễn Thị Ngọc H thửa đất số 09, diện tích 145m², tọa lạc
tại tổ 10 khu vực 7 hẻm 9, phường Bình Thủy, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ, đất
thổ cư, phía sau có làm hàng rào chắn ngang, một phần xây gạch, cột bê tông, phần trên
có lưới B40, cuối phần đất có cái ao diện tích khoảng 10m², phần này ông T1 và bà H
bán bằng giấy tay cho Ông L. Về thửa đất khi sang nhượng từ ông T1 và bà H thì có làm
hợp đồng chuyển nhượng, nhưng Ông L chưa đăng ký giấy chứng nhận quyền sử dụng
đất, sau đó Ông L chuyển nhượng lại ông Lưu Ngọc Mai P theo giấy chứng nhận của ông

T1, nhưng diện tích phía sau khoảng 10m² thì chưa lại. Ông T, ông H cho rằng phần đất này do Ông L lấn chiếm nên ông H đã đập bức tường do Ông L xây dựng. Do đó, Ông L khởi kiện yêu cầu bị đơn ông T, ông H bồi thường thiệt hại do ông H đập bức tường có giá trị thiệt hại là 20.000.000 đồng. Yêu cầu ông T bồi thường tường nhà bị nứt là 60.000.000 đồng. Tuy nhiên, Ông L đã rút đối với yêu cầu này.

*Trước yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, bị đơn có ý kiến và phản tố như sau: Nguồn gốc đất của ông H hiện đang quản lý sử dụng là vào năm 2009 ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất từ ông Lưu Ngọc Mai P và được UBND quận Bình Thủy cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00686, diện tích 145m², thửa đất số 9, tờ bản đồ số 53 tọa lạc tại số 41D/10B, đường Bùi Hữu Nghĩa, hẻm 9, phường Bình Thủy, quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ. Do không có nhu cầu sử dụng nên ông chưa xây nhà, sau đó thời gian thì phát hiện phía Ông L đã xây dựng bức tường trên diện tích đất của bị đơn. Khi phát hiện, gia đình ông đã nhiều lần yêu cầu Ông L tháo dỡ nhưng Ông L không thực hiện. Ông L cho rằng ông được ông T1, bà H bán cho ông 10m² diện tích giáp với đất ông T, nhưng không có căn cứ để chứng minh, trong khi đó phần đất này nằm trong diện tích đất và thửa đất của ông T. Do đó, bị đơn không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn và có đơn phản tố yêu cầu nguyên đơn Ông L có trách nhiệm tháo dỡ bức tường đã xây dựng và trả lại diện tích đất đã lấn chiếm theo đúng diện tích của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

*Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan lần lượt có ý kiến như sau:

- Bà Mỹ C thống nhất với yêu cầu của nguyên đơn.

- Bà Anh Đ thống nhất với ý kiến bị đơn ông T, ông H.

* Vụ việc hòa giải không thành và được đưa ra xét xử công khai. Tại bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 21 tháng 01 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy xét xử và quyết định như sau:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Lê Xuân L về việc bồi thường thiệt hại tài sản với bị đơn ông Nguyễn Thế H.

Buộc bị đơn ông Nguyễn Thế H phải có trách nhiệm bồi thường số tiền 20.000.000 đồng cho nguyên đơn Ông Lê Xuân L.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thế T, ông Nguyễn Thế H về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với nguyên đơn Ông Lê Xuân L.

Buộc Ông Lê Xuân L tháo dỡ, di dời bức tường trả lại phần đất 8.0m² cho ông Nguyễn Thế T và ông Nguyễn Thế H tại vị trí A theo Trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 09/01/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường (gửi kèm Trích đo địa chính).

3. Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn Ông L về việc yêu cầu ông T, ông H bồi thường 60.000.000 đồng do bức tường bị nứt.

4. Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí dân sự, chi phí thẩm định, định giá và quyền kháng cáo của các đương sự.

*Ngày 26 tháng 01 năm 2022, bị đơn kháng cáo yêu cầu Tòa án cấp phúc thẩm xét xử bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

*Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, thống nhất với bản án sơ thẩm.

- Bị đơn vẫn giữ nguyên ý kiến và đồng ý hỗ trợ cho nguyên đơn 01 triệu đồng để trám lại lỗ bức tường mà bị đơn đã đập của nguyên đơn.

- Người liên quan Bà C vẫn thống nhất ý kiến với nguyên đơn.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa phúc thẩm:

-Về tố tụng: Người tham gia tố tụng và người tiến hành tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự tại Tòa án cấp phúc thẩm.

-Về nội dung: Qua tranh tụng tại phiên tòa cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ, xét thấy, bị đơn ông H có đập bức tường của Ông L xây dựng nhưng chỉ lỗ nhỏ khoảng 30-40cm, vì vậy thiệt hại không thể đến 20.000.000 đồng như án sơ thẩm tuyên, bị đơn thống nhất bồi thường cho nguyên đơn 01 triệu là phù hợp. Đối với việc nguyên đơn giao trả đất cho bị đơn cấp sơ thẩm không tính công sức tôn tạo đất cho nguyên đơn là có thiệt thòi, đề nghị Hội đồng xét xử tính công sức cho nguyên đơn 10 triệu đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về việc vắng mặt người tham gia tố tụng: Việc vắng mặt bị đơn ông T đã có đại diện hợp pháp nên tiến hành xét xử vắng mặt theo quy định.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn: Qua tranh tụng tại phiên tòa hôm nay cùng với các chứng cứ có trong hồ sơ xác định:

[2.1] Bị đơn ông H thừa nhận có hành vi đập hỏng một phần lỗ nhỏ bức tường mà bị đơn Hữu cho rằng nguyên đơn xây trên đất bị đơn ông T. Bị đơn cho rằng do nguyên đơn xây trên đất của mình, đã có ngăn chặn nhưng nguyên đơn vẫn xây dựng, xét thấy nếu như nguyên đơn xây trên đất thuộc quyền sử dụng hợp pháp thì bị đơn có thể yêu cầu cơ quan có thẩm quyền xử lý hành vi này, không được tự ý đập tường nguyên đơn đã xây dựng. Vì vậy, xác định bị đơn có lỗi trong vụ việc này.

[2.2] Tuy nhiên, về số tiền nguyên đơn yêu cầu bị đơn ông H bồi thường thiệt hại 20.000.000 đồng là không có cơ sở, bởi lẽ, tại phiên tòa hôm nay, phía bị đơn cung cấp ảnh chụp xác định bị đơn đập hỏng một lỗ nhỏ bức tường khoảng 30-40cm, nguyên đơn cũng thống nhất, nên không thể xác định thiệt hại là cả một bức tường, quá trình giải quyết ở cấp sơ thẩm nguyên đơn không chứng minh được lỗ hỏng nhỏ có thiệt hại bao nhiêu để buộc bị đơn bồi thường, nguyên đơn còn cho rằng, do bị đơn đập một lỗ nhỏ bức tường nhưng nó ảnh hưởng cả bức tường nên bức tường có giá trị 20.000.000 đồng. Về ý kiến này thấy rằng nguyên đơn cho rằng ảnh hưởng cả bức tường nhưng không có chứng cứ chứng minh bị đơn đập lỗ nhỏ bức tường làm ảnh hưởng cả bức tường không sử dụng được. Tại phiên tòa, bị đơn đồng ý bồi thường 01 triệu đồng cho nguyên đơn, số tiền này là hợp lý vì chỉ với lỗ hỏng nhỏ 30-40cm thì việc xây trát lại không cần nhiều vật liệu nên ghi nhận. Vì vậy, kháng cáo của bị đơn là có cơ sở chấp nhận một phần.

[2] Đối với phần đất nguyên đơn giao trả cho bị đơn như bản án sơ thẩm quyết định là đúng vì đã xác định được phần đất là của bị đơn, nguyên đơn không chứng minh được đây là đất của mình, nguyên đơn cho rằng nhận chuyển nhượng giấy tay không được cấp có thẩm quyền thừa nhận, mặt khác, việc làm lộ không ảnh hưởng đến đất của bị đơn nhưng thực tế bị đơn sử dụng thiếu so với giấy được cấp. Tuy nhiên, khi buộc nguyên đơn trả đất cho bị đơn nhưng không tính công sức đóng góp tôn tạo, bom cát đất là có thiệt thòi cho nguyên đơn, vì vậy, để đảm bảo và dung hòa quyền lợi đôi bên cần buộc bị đơn ông T trả công sức tôn tạo đất cho nguyên đơn vì đất thuộc quyền sử dụng của ông T, ông H chỉ là người được ông T giao quản lý, sử dụng. Nguyên đơn đã sử dụng và tôn tạo phần đất này trong một thời gian nên tính chi phí 5.000.000 đồng là phù hợp.

[3] Với những nhận định trên nên đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phúc thẩm là có căn cứ một phần. Cấp sơ thẩm xác định việc lỗi và buộc bị đơn ông H bồi thường là đúng nhưng số tiền bồi thường là chưa phù hợp như trên đã nhận định,

đồng thời chưa tính công sức cho nguyên đơn là chưa đảm bảo quyền lợi cho nguyên đơn nên cần thiết sửa bổ sung lại phần này.

[4] Về án phí sơ thẩm và phúc thẩm:

[4.1] Án phí sơ thẩm:

-Nguyên đơn được chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện nên bị đơn ông H phải chịu án phí.

-Nguyên đơn phải chịu án phí cho nghĩa vụ trả đất cho bị đơn. Tuy nhiên là người cao tuổi nên được miễn.

[4.2] Án phí phúc thẩm: Bị đơn kháng cáo được chấp nhận một phần yêu cầu nên không phải chịu.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: 4.908.000 đồng. Đây là chi phí phục vụ cho việc đòi lại đất của bị đơn là chính và bị đơn được chấp nhận yêu cầu nên nguyên đơn phải chịu chi phí này. Nguyên đơn đã tạm ứng đủ. Đã thực hiện xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: - Khoản 2 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015;

- Điều 169, 174, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự 2015;

-Nghị quyết 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;

Tuyên xử:

- Chấp nhận một phần kháng cáo của bị đơn ông Nguyễn Thế H.

- Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 09/2022/DS-ST ngày 21/01/2022 của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông Lê Xuân L. Buộc bị đơn ông Nguyễn Thế H phải có trách nhiệm bồi thường số tiền 1.000.000 đồng (Một triệu đồng) cho nguyên đơn Ông Lê Xuân L.

2. Chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn ông Nguyễn Thế T.

2.1. Buộc Ông Lê Xuân L có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời bức tường trả lại phần đất 8.0m² cho ông Nguyễn Thế T và bà Đ Thị Anh Đ tại vị trí A theo Trích đo địa chính số 02/TTKTTNMT ngày 09/01/2018 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường (gửi kèm Trích đo địa chính).

2.2 Ông Nguyễn Thế T và bà Đ Thị Anh Đ có nghĩa vụ trả tiền công sức tôn tạo đất cho Ông Lê Xuân L và Bà Trần Thị Mỹ C với số tiền 5.000.000 đồng (Năm triệu đồng)

3. Đình chỉ đối với yêu cầu của nguyên đơn Ông L về việc yêu cầu ông T, ông H bồi thường 60.000.000 đồng do bức tường bị nứt.

4. Về chi phí thẩm định, định giá: 4.908.000 đồng, nguyên đơn đã thực hiện xong.

5. Về án phí:

5.1 Dân sự sơ thẩm:

- Bị đơn ông H phải chịu 300.000 đồng, nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 009221 ngày 15/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

- Ông Lê Xuân L được nhận lại số tiền 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng) theo biên lai thu số 008891 ngày 17/01/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy, thành phố Cần Thơ.

5.2 Dân sự phúc thẩm:

- Bị đơn ông T được nhận 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0002269 ngày 10/02/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Bình Thủy.

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 và 7b 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.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân quận Bình Thủy;
- Viện kiểm sát cùng cấp;
- Cơ quan Thi hành án dân sự quận Bình Thủy;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Hà Thị Phương Thanh