

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
TỈNH TUYÊN QUANG
Bản án số: 29/2019/DS -PT

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

Ngày 21-5-2019

V/v: Tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài
sản bị xâm phạm.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TOÀ ÁN NHÂN DÂN TỈNH TUYÊN QUANG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Ma Ngọc Trung

Các Thẩm phán:

Ông Lê Tuấn Tú

Bà Nguyễn Thanh Hương

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Trần Ánh Nguyệt - Thư ký Toà án nhân dân tỉnh
Tuyên Quang.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Tuyên Quang:** Bà Nguyễn Hữu
Tĩnh - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 21 tháng 5 năm 2019 tại trụ sở Toà án nhân dân tỉnh Tuyên Quang mở phiên
tòa xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 15/2019/TLPT-DS ngày 31 tháng
01 năm 2019 về việc: "*Tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*".

Do bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST, ngày 09 tháng 10 năm 2018 của
Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 22/2019/QĐ-PT, ngày 28
tháng 3 năm 2019, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà **Đỗ Thị H**, sinh năm 1965

Địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn S, huyện D, tỉnh Tuyên Quang;

2. Bị đơn: Chị **Vũ Thị I**, sinh năm 1980

Địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn S, huyện D, tỉnh Tuyên Quang;

- Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Trần Văn L – Luật sư Văn phòng
Luật sư A tỉnh Vĩnh Phúc. Địa chỉ: Số 14 đường E, phường B, thành phố V, tỉnh Vĩnh
Phúc.

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1. Chị **Đỗ Thị G**, sinh năm 1974

Địa chỉ: 11/89 đường Đ, tổ 5 phường C, thành phố F, tỉnh Nam Định.

3.2. Bà Nguyễn Thị M, sinh năm 1942

Địa chỉ: Số 1, tổ 24, phường T, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

3.3. Văn phòng công chứng X

Địa chỉ: Số 174, tổ 23 phường Q, thành phố Tuyên Quang, tỉnh Tuyên Quang.

3.4. Ông Nguyễn Khánh Z, sinh năm 1965

Địa chỉ: Tổ dân phố N, thị trấn S, huyện D, tỉnh Tuyên Quang.

4. Người kháng cáo: Bị đơn chị Vũ Thị I.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Đỗ Thị H trình bày:

Ngày 15/11/2010 bà được em gái là bà Đỗ Thị G cho mượn thửa đất số 97, tờ bản đồ số 32, diện tích 114m² tại địa chỉ Tổ dân phố N, thị trấn S, huyện D để làm nhà ở và kinh doanh. Thửa đất này đã được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) số BA 773012 ngày 25/02/2010 đứng tên Đỗ Thị G. Việc mượn đất có lập văn bản và có người làm chứng. Thời hạn mượn đất bà và bà G thỏa thuận khi nào cần bà G sẽ báo trước cho bà biết từ 03 đến 05 năm. Sau khi mượn đất, đến tháng 6/2012 bà xây 01 ngôi nhà cấp 4 một tầng, mái lợp tôn xộp, nền láng xi măng, rộng 4,08m, dài 8m để làm quán bán hàng. Khoảng đầu tháng 5/2014, chị Vũ Thị I đến nhà bà đưa ra một Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ghi tên người sử dụng đất thửa số 97 là Vũ Thị I và yêu cầu bà tháo dỡ nhà để bàn giao đất vì chị I đã mua thửa đất trên của bà Nguyễn Thị M. Tuy nhiên bà không nhất trí tháo dỡ nhà, vì trước đó bà G có nói với bà là đã ủy quyền cho bà M bán đất, và khi nào bà M bán đất sẽ thông báo cho bà biết trước để bà thu xếp. Thực tế bà M đã không thông báo cho bà biết việc bán thửa đất trên cho chị I nên bà không nhất trí tháo dỡ nhà. Do bà M không thực hiện đúng nội dung hợp đồng ủy quyền nên ngày 04/6/2014 bà và bà G đều làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang tuyên bố hợp đồng công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và chị Vũ Thị I vô hiệu. Trong khi chưa có kết quả giải quyết của Tòa án thì nhiều lần chị I đến nhà bà yêu cầu bà tháo dỡ nhà, nếu không tháo dỡ nhà sẽ cho người đến tháo dỡ. Bà đã có ý kiến với chị I là chờ kết quả giải quyết của Tòa án như thế nào bà sẽ thực hiện. Bản thân chị I cũng làm đơn đề nghị UBND thị trấn và các cơ quan chức năng giải quyết về việc buộc bà tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 97. Tuy nhiên trong khi chưa có kết quả giải quyết cuối cùng của cơ quan Nhà nước, chưa có quyết định của cơ quan nào buộc bà tháo dỡ nhà thì đến ngày 09/9/2014 chị I đã thuê người tháo dỡ phần bán mái bên ngoài và cửa cuốn của nhà bà. Bà đã báo Công an huyện D đến lập biên bản và yêu cầu giữ nguyên hiện trạng để giải quyết. Tiếp đó, đến sáng ngày 23/10/2014 chị I lại tiếp tục thuê nhiều người đến tháo dỡ, phá hủy toàn bộ ngôi nhà của bà. Ngay sau đó bà đã làm đơn đề nghị Công an huyện D điều tra khởi tố vụ án. Kết thúc điều tra, Công an huyện D ban hành quyết định không khởi tố vụ án hình sự và hướng dẫn bà khởi kiện vụ án dân sự ra Tòa án. Vì vậy bà khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc chị Vũ Thị I bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, các khoản yêu cầu bồi thường bao gồm:

- Giá trị ngôi nhà cấp 4 bị chị Vũ Thị I hủy hoại theo kết luận định giá tài sản là: 53.754.400đ (*năm mươi ba triệu bảy trăm năm mươi bốn nghìn bốn trăm đồng*);

- Những tài sản thực tế khác bị hủy hoại gồm sân bê tông, mái lợp sân, cột, xà, kèo, biển quảng cáo là: 9.300.000đ (*chín triệu ba trăm nghìn đồng*).

Tổng cộng là 63.054.400đ (*sáu mươi ba triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bốn trăm đồng*).

Tại phiên tòa, bà H thay đổi một phần nội dung yêu cầu khởi kiện, cụ thể: Đề nghị chị I bồi thường giá trị ngôi nhà cấp 4 bị hủy hoại là 53.754.400đ; tiền bị thiệt hại do phải đi thuê nhà để kinh doanh trong 6 tháng x 1.500.000đ/ tháng = 9.000.000đ; chi phí vận chuyển đồ đạc khi nhà bị hủy hoại = 300.000đ. Tổng cộng là: 63.054.400đ (*sáu mươi ba triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bốn trăm đồng*).

Ngoài ra đối với các thiệt hại khác như phần tài sản bị hủy hoại là sân bê tông, mái tôn, cột kèo, biển quảng cáo; mất thu nhập từ kinh doanh và tổn thất tinh thần nếu sau này có căn cứ xác định bà sẽ yêu cầu chị I bồi thường bổ sung bằng một vụ án khác.

Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã nộp các tài liệu chứng cứ chứng minh cho yêu cầu bồi thường là kết luận định giá tài sản bị hủy hoại; 01 hợp đồng thuê nhà và các tài liệu chứng cứ chứng minh bị đơn là người có lỗi.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn chị Vũ Thị I trình bày:

Năm 2014 xuất phát từ nhu cầu cần mua đất để làm nhà ở nên ngày 06/3/2014 chị nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất của bà Nguyễn Thị M. Cụ thể chị nhận chuyển nhượng từ bà M 02 thửa đất liền kề nhau, trong đó có thửa đất số 97 tờ bản đồ số 32, diện tích 114m² tại địa chỉ Tổ dân phố N, thị trấn S, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 773012 do UBND huyện D cấp ngày 25/02/2010 đứng tên bà Đỗ Thị G (bà G ủy quyền cho bà M ký hợp đồng chuyển nhượng, hợp đồng ủy quyền ngày 28/02/2014). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng X, thành phố Tuyên Quang. Ngày 16/4/2014 chị được UBND huyện D cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất bao gồm chuyển nhượng tất cả các tài sản trên đất. Tuy nhiên đến ngày 08/5/2014, khi chính quyền địa phương xuống cắm mốc xác định ranh giới thửa đất thì bà Đỗ Thị H không nhất trí vì lý do trên thửa đất số 97 có nhà xây là của bà H. Sau đó bà đã đề nghị cơ quan Nhà nước giải quyết việc tháo dỡ nhà của bà H nhưng các cơ quan không giải quyết. Vì vậy chị đã gặp bà M yêu cầu bà M bàn giao mặt bằng, bà M có bảo với chị do tuổi cao sức yếu không đi lại được nên nhờ chị thuê người tháo dỡ giúp, chi phí hết bao nhiêu tiền bà M trả. Vì vậy ngày 09/9/2014 chị đã thuê ông Phạm Đức R, Ma Văn Y, Trần Minh O, Trần Văn K đến tháo dỡ mái tôn, cửa cuốn và biển quảng cáo của nhà bà H. Ngày 23/10/2014 chị thuê anh Lã Văn P, anh P gọi một số người khác đến tháo dỡ tường và phần còn lại của nhà bà H. Cả 02 lần tháo dỡ Công an huyện D đều đến

lập biên bản giải quyết đề nghị tạm dừng việc tháo dỡ. Nay bà H khởi kiện yêu cầu bồi thường chỉ không nhất trí vì lý do người tháo dỡ nhà bà H là bà M chứ không phải chị, chị chỉ là người được bà M nhờ thuê hộ người đến tháo dỡ. Nếu bà H yêu cầu bồi thường thì đề nghị bà H khởi kiện bà M, chị không liên quan và không có trách nhiệm phải bồi thường.

Quá trình giải quyết vụ án, bị đơn xuất trình tài liệu là biên bản làm việc ngày 27/11/2013 của UBND thị trấn S, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đứng tên Vũ Thị I, giấy phép xây dựng, đơn xác nhận của bà Nguyễn Thị M và một số tài liệu chứng cứ chứng minh khác. Ngoài ra bị đơn không yêu cầu Tòa án triệu tập thêm ai tham gia vào việc giải quyết vụ án.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn - ông Trần Văn L trình bày: Về nội dung nhận chuyển nhượng đất và tài sản gắn liền với đất, việc tháo dỡ nhà của bà H đúng như lời trình bày của chị Vũ Thị I. Ngoài ra ông xác định trước khi nhận chuyển nhượng đất của bà M, chị I có biết trên thửa đất số 97 có một ngôi nhà cấp 4 nhưng không biết nhà đó là của ai. Khi nhận chuyển nhượng chỉ biết là nhận chuyển nhượng cả đất và tài sản gắn liền với đất. Sau khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, xuống thực địa xác định ranh giới chị I mới biết nhà cấp 4 là nhà của bà H. Sau đó chị I đã thỏa thuận với bà H về việc hỗ trợ tháo dỡ ngôi nhà cấp 4 xây dựng trên thửa đất số 97 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị I nhưng bà H không nhất trí. Sau đó chị I có làm đơn đề nghị các cơ quan Nhà nước có thẩm quyền, đồng thời khởi kiện ra Tòa án nhân dân huyện D giải quyết việc tranh chấp quyền sử dụng đất và buộc bà H tháo dỡ ngôi nhà xây dựng trái phép trên đất của chị I. Tuy nhiên sau đó do chị I không chờ các cơ quan Nhà nước tiếp tục giải quyết mà gặp bà M để đề nghị bà M phải có biện pháp tháo dỡ nhà của bà H để bàn giao mặt bằng cho chị I. Sau khi bà M có ý kiến nhờ chị I thuê người tháo dỡ vào sáng ngày 09/9 và sáng ngày 23/10/2014 thì chị I mới thuê người đến tháo dỡ ngôi nhà của bà H. Nay bà H khởi kiện đòi chị I bồi thường ông xác định lỗi trong vụ việc này thuộc về cả bà G, bà H, bà M và chị I. Cụ thể lỗi của bà G là trong quá trình cho bà H mượn đất bà đã 03 lần ủy quyền cho bà M bán đất nhưng không thông báo cho bà H biết; giấy mượn đất không có chữ ký của bên mượn đất và không có công chứng chứng thực. Lỗi của bà H là khi trung tâm đầu giá tài sản tỉnh Tuyên Quang thông báo công khai bán thửa đất số 97 theo yêu cầu của bà M thì bà đã biết nhưng không có ý kiến gì. Khi xác định ranh giới thửa đất chị I đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà H biết nhưng cố tình không tháo dỡ để bàn giao đất theo thỏa thuận tại biên bản làm việc ngày 27/11/2013 với bà Nguyễn Thị M; bà H xây dựng nhà cấp 4 nhưng không có giấy phép theo quy định. Vì vậy ông đề nghị xác định chị I chỉ phải chịu 50% lỗi, bà H và bà G phải chịu 50% lỗi. Ông đồng ý bồi thường 50% lỗi của số tiền theo kết luận định giá tài sản, số tiền là: 26.877.200đ. Đối với số tiền thuê nhà và tiền chi phí vận chuyển đồ đạc ông không nhất trí bồi thường.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 02/8/2017, bà Nguyễn Thị M trình bày: Ngày 06/3/2014 bà chuyển nhượng cho chị Vũ Thị I quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất thửa đất số 97 tờ bản đồ số 32, diện tích 114m² tại địa chỉ Tổ dân phố N, thị trấn S, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 773012 do UBND huyện D cấp ngày 25/02/2010 đứng tên bà Đỗ Thị G (bà G ủy quyền cho bà được ký hợp đồng chuyển nhượng). Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất được công chứng tại Văn phòng công chứng X, thành phố Tuyên Quang. Sau khi chuyển nhượng đất, chị I đề nghị xác định ranh giới để xây nhà thì con gái bà là Đỗ Thị H không tháo dỡ nhà để trả lại đất cho bà theo biên bản làm việc ngày 27/11/2013 tại UBND thị trấn S. Do vậy chị I yêu cầu bà tháo dỡ nhưng do bà già yếu không tự tháo dỡ được nên bà nhờ chị I thuê người tháo dỡ hộ ngôi nhà của bà H, chi phí hết bao nhiêu bà sẽ chi trả. Sau đó vào các ngày 09/9 và 23/10 năm 2014 chị I đã thuê người tháo dỡ nhà của bà H. Bà xác định bà là người nhờ chị I thuê người tháo dỡ nhà của bà H vì lý do bà H xây dựng nhà trái phép trên đất của bà. Bà không có nghĩa vụ phải bồi thường cho ai và không có yêu cầu đề nghị gì.

Tại văn bản trình bày ý kiến ngày 15/5/2017 và biên bản lấy lời khai, người đại diện theo pháp luật của Văn phòng công chứng X - bà Nguyễn Mai J trình bày: Ngày 06/3/2014 Văn phòng công chứng X có công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất giữa bà Nguyễn Thị M và chị Vũ Thị I, thửa đất số 97 tờ bản đồ số 32, diện tích 114m² tại địa chỉ Tổ dân phố N, thị trấn S, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 773012 do UBND huyện D cấp ngày 25/02/2010 đứng tên bà Đỗ Thị G (bà G ủy quyền cho bà M ký hợp đồng chuyển nhượng). Tài sản mà các bên yêu cầu công chứng là hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất. Khi thực hiện hợp đồng chuyển nhượng đất các bên có xuất trình biên bản làm việc ngày 27/11/2013 thể hiện đã thỏa thuận về tài sản trên đất nên không ghi nội dung tài sản trong hợp đồng nhưng việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên bao gồm chuyển nhượng cả tài sản trên đất. Việc chị I, bà M tháo dỡ nhà của bà H là tranh chấp giữa các bên xuất phát từ việc thỏa thuận mượn đất, không liên quan đến việc công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất nêu trên. Văn phòng công chứng X không có đề nghị gì.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh Z trình bày: Ông là chồng của bà Đỗ Thị H, việc nhà ông bà bị chị I thuê người tháo dỡ hủy hoại đúng như nội dung vợ ông đã trình bày, ông không bổ sung gì thêm. Ông xác định nhà bị hủy hoại là tài sản chung của vợ chồng nhưng đề nghị Tòa án buộc chị I bồi thường thiệt hại cho bà Đỗ Thị H, ông không có đề nghị gì.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Đỗ Thị G trình bày: Bà có thửa đất số 97 tờ bản đồ số 32, diện tích

114m² tại địa chỉ Tổ dân phố N, thị trấn S, Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BA 773012 do UBND huyện D cấp ngày 25/02/2010 đứng tên bà Đỗ Thị G. Do không có nhu cầu sử dụng nên ngày 15/11/2010 bà cho chị gái là Đỗ Thị H mượn để làm quán bán hàng, nội dung cho mượn đất đúng như bà H đã trình bày. Năm 2014 bà ủy quyền cho bà M thay mặt ký hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất, khi ủy quyền bà có gọi báo cho bà H biết về việc ủy quyền, khi nào bà M bán đất sẽ thông báo cho bà H biết để bà H trả đất như đã thỏa thuận. Tuy nhiên sau đó bà M bán đất không thông báo cho bà H biết, vi phạm hợp đồng ủy quyền nên bà và bà H khởi kiện đề nghị Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang tuyên hợp đồng công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và chị Vũ Thị I vô hiệu. Trong thời gian chờ giải quyết thì chị I đã cho người tháo dỡ nhà của bà H. Nay bà H khởi kiện yêu cầu chị I bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm bà xác định nhà của bà H, còn đất là của bà nhưng không có thiệt hại nên bà không có đề nghị gì.

Vụ án trên đã được Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương, tỉnh Tuyên Quang thụ lý, xác minh, thu thập chứng cứ, hòa giải nhưng không thành và đã đưa vụ án ra xét xử. Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS - ST, ngày 09 tháng 10 năm 2018 của Tòa án nhân dân huyện Sơn Dương đã quyết định:

Áp dụng:

- Khoản 6, Điều 26; Điều 35; Điều 147; khoản 1, Điều 228; Điều 235; Điều 266; Điều 271; Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự;

- Các Điều 604, 605, 606, 608 Bộ luật dân sự 2005, các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015;

- Pháp lệnh số 10/2009/PL- UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí của Tòa án.

Xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H về việc *Kiến Tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm* đối với chị Vũ Thị I.

Buộc chị Vũ Thị I phải bồi thường cho bà Đỗ Thị H tổng số tiền là 63.054.400đ (sáu mươi ba triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bốn trăm đồng). Khoản tiền phải bồi thường được thực hiện một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Ngoài ra, bản án còn giải quyết về án phí, lãi suất chậm trả và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 15/10/2018 Tòa án nhận đơn kháng cáo của chị Vũ Thị I đơn kháng cáo có nội dung: Kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện D với lý do:

Quá trình tranh tụng đã làm rõ lỗi của chị H, chị H đã biết thửa đất số 97 của bà M và biết chủ ý bán đất của bà M, hợp đồng mượn đất giữa chị H và chị G là không đúng quy định của pháp luật, chị H cố tình không tháo dỡ quán để trả lại đất cho bà M, kết luận điều tra xác định chị H có một phần lỗi nhưng Tòa án sơ

thẩm đánh giá không khách quan. Đề nghị HĐXX phúc thẩm xác định chị H có 50% lỗi và phải chịu 50% thiệt hại, phần còn lại chị I nhận chịu 50% = 26.877.200đ.

Tại phiên tòa bị đơn chị Vũ Thị I và người đại diện theo ủy quyền giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và đề nghị: Việc đánh giá chứng cứ của Tòa án cấp sơ thẩm không khách quan, việc bà M cho chị G đất, sau đó chị G nhiều lần viết giấy cho lại đất bà M, viết giấy ủy quyền chuyển nhượng quyền sử dụng đất, bà M thực hiện thủ tục bán đất thông qua trung tâm đấu giá, đã tiến hành niêm yết công khai tại địa phương, vì vậy bà H biết việc bà G ủy quyền cho bà M và biết việc bà M bán đất cho chị I nhưng cố tình không tháo dỡ nhà giao đất cho người mua.

Giấy cho mượn đất của bà G và bà H chỉ có 1 người ký, không có chứng thực theo quy định vì vậy không có giá trị hợp pháp. Ngày 27/11/2013 bà H đã ký biên bản nhất trí khi nào bà M bán đất thì bà H tự trả lại đất. Chị I đã có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp phép xây dựng đã được các cơ quan chuyên môn cấp phép nhưng bà H cố tình không giao đất.

Việc chị I tháo dỡ nhà là quán bán hàng của bà H là đúng vì chị I được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, được cấp giấy phép xây dựng, bà H cố tình không trả đất, như vậy có căn cứ xác định bà H có một phần lỗi. Bà M và chị I đã thỏa thuận chịu 50% thiệt hại, do đó chị I nhận chịu thay và sau này sẽ khởi kiện và đòi bà M sau.

Nguyên đơn bà Đỗ Thị H đề nghị: Thừa đất số 97 bà mượn của bà G, có lập giấy viết tay với nhau và giữa bà và bà G không có tranh chấp, khi mượn có thỏa thuận khi nào bà G muốn lấy lại thì thông báo với bà, khi ủy quyền cho bà M bán đất bà G có thông báo cho bà nội dung là ủy quyền cho bà M bán đất, còn bán khi nào, bán cho ai bà không biết và không được ai thông báo, khi có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị I đến và yêu cầu bà dỡ quán, bà không nhất trí vì đất mượn của bà G. Sau đó bà và bà G đã khởi kiện vụ án tại Tòa án thành phố Tuyên Quang. Trong lúc chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết thì chị I đã 02 lần cho người đến tháo dỡ quán bán hàng của bà. Bà không nhất trí với kháng cáo của chị I.

Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Khánh Z đề nghị: Về đất không phải của vợ chồng ông, nhưng quán bán hàng là tài sản của vợ chồng ông. Ngày 06/3/2014 bà M bán đất cho chị I nhưng không thông báo với vợ chồng ông, khi được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị I đến yêu cầu dỡ quán để trả đất nên vợ chồng ông mới biết nên vợ chồng ông không nhất trí, vợ chồng ông đã thông báo cho bà G và đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án thành phố Tuyên Quang, khi chưa được giải quyết thì chị I cho người đến đập phá quán bán hàng của vợ chồng ông bà. Việc chị I đã làm đơn khởi kiện sau đó rút đơn, tự thuê người đập phá quán của vợ chồng ông bà là lỗi của chị I, vợ chồng ông bà không có lỗi, ông không nhất trí với kháng cáo của chị I.

Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa:

Về tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng các quy định của của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Đơn kháng cáo của bị đơn chị Vũ Thị I hợp lệ, trong hạn luật định. Nội dung kháng cáo nằm trong nội dung bản án sơ thẩm.

Về nội dung: Khi thực hiện việc chuyển nhượng quyền sử dụng đất cả bà M và chị I đều biết trên thửa đất số 97 có nhà của bà H nhưng các bên vẫn thực hiện việc chuyển nhượng, sau khi chuyển nhượng và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chị I đã làm đơn yêu cầu UBND thị trấn S giải quyết, đã làm đơn khởi kiện tại Tòa án huyện D nhưng sau đó rút đơn và tự ý thuê người đập phá quán bán hàng của bà H. Chị I khai là thuê hộ cho bà M nhưng không có căn cứ chứng minh, vì vậy xác định lỗi trong vụ việc này là hoàn toàn do chị I, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử đúng quy định của pháp luật vì vậy, đề nghị HĐXX áp dụng Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự không chấp nhận kháng cáo của chị I, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện D và buộc chị I phải chịu án phí dân sự phúc thẩm theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị M đã được Tòa án sơ thẩm triệu tập hợp lệ lần thứ 2 vắng mặt tại phiên tòa, Tòa án cấp sơ thẩm xét xử vắng mặt là phù hợp theo quy định tại Điều 228 BLTTDS. Tại giai đoạn phúc thẩm, bà M từ chối nhận văn bản tố tụng của Tòa án, Tòa án tỉnh Tuyên Quang đã tiến hành niêm yết công khai Quyết định đưa vụ án ra xét xử và giấy triệu tập của bà M và lập biên bản niêm yết 02 lần theo quy định, bà M không đến tham gia phiên tòa, do đó HĐXX phúc thẩm xét xử vắng mặt bà M.

[2] Về kháng cáo của chị Vũ Thị I kháng cáo toàn bộ bản án dân sự sơ thẩm số 76/2018/DS-ST ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện D với lý do: Quá trình tranh tụng đã làm rõ lỗi của chị H, chị H đã biết thửa đất số 97 của bà M và biết chủ ý bán đất của bà M, hợp đồng mượn đất giữa chị H và chị G là không đúng quy định của pháp luật, chị H cố tình không tháo dỡ quán để trả lại đất cho bà M, kết luận điều tra xác định chị H có một phần lỗi nhưng Tòa án sơ thẩm đánh giá không khách quan. Đề nghị HĐXX phúc thẩm xác định chị H có 50% lỗi và phải chịu 50% thiệt hại, phần còn lại chị I nhận chịu 50% = 26.877.200đ.

Qua xem xét các tài liệu trong hồ sơ vụ án thể hiện ngày 06/11/2010 bà Đỗ Thị H mượn của bà Đỗ Thị G thửa đất số 97, tờ bản đồ số 32 tại địa chỉ Tổ dân phố N, thị trấn S. Việc mượn đất hai bên làm giấy tờ viết tay có sự chứng kiến của hai người làm chứng là bà Ngô Thị H1 và ông Nguyễn Văn A1. Hợp đồng mượn đất tuy không có công chứng, chứng thực nhưng các bên đều thừa nhận và không có tranh chấp. Tháng 6/2012 bà H xây dựng 01 ngôi nhà cấp 4, mái lợp tôn, nền láng xi măng, diện

tích khoảng 32m² trên thửa đất số 97 đã mượn của bà G để làm cửa hàng kinh doanh điện thoại.

Ngày 05/4/2011, 19/4/2011 bà G viết giấy trả lại thửa đất số 97 tờ bản đồ 32 cho bà M, nhưng không thực hiện được. Đến ngày 28/02/2014 bà G cùng chồng là ông Phạm Mạnh Hà lập hợp đồng ủy quyền cho bà M bán thửa đất số 97 tờ bản đồ số 32. Ngày 11/9/2013 bà M làm đơn đề nghị UBND thị trấn S giải quyết việc bà H xây dựng nhà trái phép trên đất của bà. Ngày 27/11/2013 UBND thị trấn S lập biên bản làm việc giải quyết đơn tranh chấp của bà M. Tại biên bản làm việc ngày 27/11/2013 bà H có ý kiến khi nào bà M bán đất sẽ tự nguyện trả lại đất mượn của bà M. Tại buổi làm việc ngày 06/3/2014, sau khi kiểm tra lại hiện trạng sử dụng đất, bà H thấy nhà bà xây dựng là xây trên thửa đất số 97 mượn của bà Đỗ Thị G chứ không xây dựng trên thửa đất số 43 theo như đề nghị của bà M. Ngày 06/3/2014 bà M làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho chị Vũ Thị I mà không tiếp tục đề nghị giải quyết việc bà H xây dựng trái phép trên đất của bà nữa. Ngày 16/4/2014 chị I được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sau khi được cấp giấy chị I đề nghị UBND thị trấn xuống cắm mốc giới xác định ranh giới để làm nhà. Ngày 08/5/2014 khi tiến hành cắm mốc giới theo yêu cầu của chị I, chị I cung cấp sổ đỏ đứng tên chị I nên bà H mới biết việc bà M đã bán cả nhà và đất cho chị Vũ Thị I. Do không được thông báo trước nên bà H không nhất trí việc xác định ranh giới. Tại biên bản làm việc cùng ngày, UBND thị trấn có hướng dẫn cho bà H biết nếu không đồng ý là nhà đất của chị I thì có quyền làm đơn gửi đến cấp có thẩm quyền giải quyết. Ngay sau đó bà H và bà G đều có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang tuyên bố hợp đồng công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và chị Vũ Thị I vô hiệu vì lý do không thông báo cho người thứ ba biết (không thực hiện đúng nội dung ủy quyền). Chị I làm đơn khởi kiện bà H ra Tòa án nhân dân huyện D đòi lại đất, nhưng sau đó chị I rút đơn khởi kiện. Ngày 09/9/2014 và 23/9/2014 chị I thuê người tháo dỡ quán là cửa hàng kinh doanh điện thoại của bà H, bà H báo cáo Công an huyện D giải quyết.

Xét về lỗi của các bên:

Tại biên bản ghi lời khai ngày 09/9/2014, chị Vũ Thị I khai “...*khi được bà M chuyển nhượng quyền sử dụng đất tại thửa đất số 97, tờ bản đồ số 32 thì chị H con gái bà M trước đó đã xây dựng một căn nhà cấp 4...*”; tại biên bản lấy lời khai bà Nguyễn Mai Lan, đại diện Văn phòng công chứng X khai: “...*về tài sản trên đất, thời điểm công chứng hợp đồng các bên đã cung cấp biên bản làm việc ngày 27/11/2013 của UBND thị trấn S trong đó thể hiện nội dung chị Đỗ Thị H có làm nhà tạm trên đất...*”. Qua đó đủ căn cứ khẳng định trước khi nhận chuyển nhượng thửa đất số 97, chị I đã biết nhà cấp 4 xây dựng trên đất thuộc quyền sở hữu của hộ gia đình bà Đỗ Thị H, nhưng do tin tưởng vào việc bà M và bà H đã thỏa thuận với nhau xong tại biên bản làm việc ngày 27/11/2013 nên chị I vẫn nhận chuyển nhượng.

Ngày 09/5/2014 UBND thị trấn S tiến hành hòa giải không thành, Sau khi không cầm được mốc giới do bà H không nhất trí, và việc hòa giải giữa các bên không thành, chị Vũ Thị I đã nhiều lần làm đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết. Chị I khởi kiện đến Tòa án nhân dân huyện D ngày 22/5/2014 sau đó ngày 05/6/2014 tự rút toàn bộ đơn khởi kiện không đề nghị Tòa án giải quyết. Ngày 08/9/2014 chị I có đơn đề nghị UBND thị trấn S cùng thực hiện việc cắm mốc, UBND thị trấn S đã ban hành công văn số 167 ngày 08/9/2014 hướng dẫn chị I khởi kiện đối với việc buộc tháo dỡ nhà của bà H. Cùng ngày 08/9/2014 chị I thuê ông Phạm Đức R, Ma Văn Y đến tháo dỡ phần mái tôn, cửa cuốn, biển quảng cáo của nhà bà H vào sáng 09/9/2014. Khi đang tháo dỡ thì Công an yêu cầu dừng lại. Đến ngày 22/10/2014, chị I lại tiếp tục thuê anh Lã Văn P đến đập phá toàn bộ ngôi nhà. Sáng 23/10/2014 anh Lã Văn P rủ Lã Văn M1, Hoàng Trọng V1, Đinh Công T1 đến tháo dỡ nhà của bà H theo sự chỉ đạo của chị I. Như vậy đủ căn cứ khẳng định chị I đã biết rõ ngôi nhà cấp 4 nằm trên thửa đất số 97 là tài sản của người khác, các bên đã có tranh chấp, đã được chính quyền địa phương lập biên bản và hòa giải, hướng dẫn khởi kiện đến cơ quan có thẩm quyền để giải quyết nhưng chị I không thực hiện theo mà tự thuê người tháo dỡ khi chưa có quyết định giải quyết của cơ quan có thẩm quyền.

Về phía bà H: Theo giấy mượn đất ngày 06/11/2010 về thời gian mượn bà H và bà G thỏa thuận khi nào bà G cần đất sẽ báo trước cho bà H từ 3 đến 5 năm. Trong suốt quá trình sử dụng đất bà G chưa lần nào đòi bà H đất. Tuy nhiên khi bà G ủy quyền cho bà M thay mặt ký hợp đồng chuyển nhượng đất, bà G có báo cho bà H biết và nói rõ khi nào bà M bán sẽ thông báo để bà H biết trước. Ngày 06/3/2014 bà M chuyển nhượng đất nhưng không thông báo cho bà H biết. Như vậy khẳng định từ khi sử dụng đất mượn đến khi bà M bán đất, bà H chưa được ai thông báo về việc bán đất hoặc đòi lại đất theo như thỏa thuận trong giấy mượn đất. Ngôi nhà xây cấp 4 tại thửa đất số 97 dựa trên cơ sở mượn đất của bà Đỗ Thị G, bà H không biết và không buộc phải biết chị I đã nhận chuyển nhượng thửa đất số 97 từ bà M, vì bà M đã không thực hiện đúng nội dung hợp đồng ủy quyền giữa bà G và bà M, cụ thể là không thông báo cho người thứ ba biết việc chuyển nhượng thửa đất số 97. Do đó bà H không có trách nhiệm phải thỏa thuận hoặc thương lượng với chị I về việc tháo dỡ nhà.

Tại biên bản làm việc ngày 09/5/2014, UBND thị trấn có hướng dẫn cho bà H biết nếu không đồng ý là nhà đất của chị I thì có quyền làm đơn gửi đến cấp có thẩm quyền giải quyết. Ngay sau đó bà H và bà G đều có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân thành phố Tuyên Quang tuyên bố hợp đồng công chứng hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Nguyễn Thị M và Vũ Thị I vô hiệu vì lý do không thông báo cho người thứ ba biết (không thực hiện đúng nội dung ủy quyền). Như vậy xác định ngay sau khi biết bà M bán đất của bà G đồng thời bán cả

ngôi nhà của mình đang sử dụng, bà H và bà G đã có đơn khởi kiện theo đúng hướng dẫn của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền.

Chị Vũ Thị I cho rằng nhà đất chị mua của bà M nên chị được quyền sử dụng, tuy nhiên sau đó do bà H cản trở nên chị đề nghị bà M xử lý để bàn giao mặt bằng. Sau đó bà M đã nhờ chị thuê người tháo dỡ giúp nên chị thuê họ. Tuy nhiên tại biên bản lấy lời khai ngày 23/10/2014 bà M khai: *“sáng ngày 23/10/2014 tôi đứng ra thuê người đập phá nhà của chị H... tôi đã thuê 4 người để đập phá ngôi nhà đó ... tôi trả công cho họ theo giá thị trường..”*; Nhưng lời khai của ông Phạm Đức R thì chị I đã thuê ông từ chiều ngày 08/9/2014, theo lời khai của ông Lã Văn P thì chị I thuê ông từ chiều ngày 22/10/2018 (đều trước ngày bà M nhờ chị I thuê); tại các đơn đề nghị của chị I đều thể hiện chị đến nhà bà H yêu cầu bà H tháo dỡ nếu không tháo dỡ thì tự gia đình nhà chị I sẽ tháo dỡ chứ không nói đến việc bà M thuê chị tháo dỡ... Đồng thời trong hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất cũng không thể hiện việc bà M có nghĩa vụ tháo dỡ; thỏa thuận giữa bà M và chị I không có ai chứng kiến, không có tài liệu chứng minh và hai bên cũng không nhớ số tiền thuê, thời gian thuê..... Như vậy lời khai của bà M và chị I là không có cơ sở.

Do vậy kết luận điều tra của Cơ quan Cảnh sát điều tra Công an huyện D nhận định bà H có lỗi với lý do thừa đất số 97 tờ bản đồ số 32 đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị I, bà H không bàn giao đất cho chị I là không có căn cứ.

Bà M, Văn phòng công chứng X có những thiếu sót là nguyên nhân dẫn đến việc văn bản công chứng bị tuyên vô hiệu nhưng bà M, Văn phòng công chứng X không có lỗi trong việc chị I tự ý tháo dỡ và huỷ hoại tài sản của bà H.

Toà án cấp sơ thẩm xác định lỗi là do chị I biết tài sản là của người khác, đang có tranh chấp nhưng không chờ kết quả giải quyết của cơ quan Nhà nước có thẩm quyền mà tự ý thuê người đập phá, huỷ hoại tài sản. Từ đó chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà H, buộc chị Vũ Thị I phải bồi thường toàn bộ thiệt hại theo định giá là 53.754.400đ là phù hợp. Đối với số tiền 9.000.000đ tiền thuê nhà trong 06 tháng và 300.000đ công vận chuyển đồ đạc, HĐXX thấy đây là khoản thiệt hại thực tế và là khoản chi phí hợp lý mà bà H phải chi trả để khắc phục việc bị phá quán, do vậy Tòa án cấp sơ thẩm buộc chị I bồi thường khoản tiền này cho chị H là có căn cứ. Do đó, chị I phải bồi thường cho bà H tổng số tiền là 63.054.400đ là đúng quy định của pháp luật. Vì những phân tích nêu trên không có căn cứ chấp nhận kháng cáo của chị I. Cần giữ nguyên bản án sơ thẩm như đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tỉnh Tuyên Quang.

[2] Về án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bị đơn chị Vũ Thị I không được chấp nhận nên chị I phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015. Các Điều 604, 605, 606, 608 Bộ luật dân sự 2005, các Điều 357, 468 Bộ luật dân sự 2015. Pháp lệnh số 10/2009/ PL- UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí của Tòa án; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bị đơn chị Vũ Thị I, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 76/2018/DS-ST, ngày 09/10/2018 của Tòa án nhân dân huyện D, tỉnh Tuyên Quang như sau:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Đỗ Thị H về việc Kiện Tranh chấp bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm đối với chị Vũ Thị I.

Buộc chị Vũ Thị I phải bồi thường cho bà Đỗ Thị H tổng số tiền là 63.054.400đ (sáu mươi ba triệu không trăm năm mươi bốn nghìn bốn trăm đồng). Khoản tiền phải bồi thường được thực hiện một lần ngay sau khi bản án có hiệu lực pháp luật.

Khoản tiền phải bồi thường, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật và bà Đỗ Thị H có đơn yêu cầu thi hành án cho đến khi thi hành án xong khoản tiền bồi thường, hàng tháng chị Vũ Thị I còn phải chịu thêm khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015.

2. Về án phí dân sự phúc thẩm: Chị Vũ Thị I phải chịu 300.000đ án phí dân sự phúc thẩm, nhưng được trừ vào số tiền tạm ứng án phí dân sự phúc thẩm chị I đã nộp là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) tại biên lai thu số 0000694 ngày 19/12/2018 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện D, tỉnh Tuyên Quang. Chị Vũ Thị I đã nộp đủ án phí dân sự phúc thẩm.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực pháp luật kể từ ngày tuyên án (ngày 21/5/2019)

"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 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".

Nơi nhận:

- TAND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND cấp cao tại Hà Nội;
- VKSND tỉnh Tuyên Quang;
- TAND huyện D;
- Chi cục THADS huyện D;
- Các đương sự;
- Lưu: Hồ sơ, VP.

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

Ma Ngọc Trung