

Bản án số: 11/2021/DSPT

Ngày: 21/10/2021

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng đất;*

Bồi thường thiệt hại về tài sản”

**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:* Bà Hồ Tuấn Anh.

- *Các Thẩm phán:* Bà Nguyễn Thị Hoài Xuân.

Ông Võ Công Phương.

- *Thư ký phiên tòa:* Ông Nguyễn Hùng Cường là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định.

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

Ngày 21 tháng 10 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 131/2021/TLPT-DS ngày 03 tháng 6 năm 2021 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất; yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2021/DS-ST ngày 02 tháng 3 năm 2021 của Tòa án nhân dân thị xã H bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 185/2021/QĐ-PT ngày 11 tháng 8 năm 2021, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Trần Anh T; cư trú tại: Khu phố Thạnh X, phường Hoài H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lê Thành Tr – Trợ giúp viên pháp lý – Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Bình Định.

- *Bị đơn:* Chị Trương Thị Th; Khu phố Thạnh X, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

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

1. Bà Lê Thị T.

2. Anh Trần Thái H.

3. Anh Trần Hồng T1.

4. Chị Trần Thị Tuyết M.

5. Anh Hồ Văn L.

Điều cư trú tại: Khu phố Thạnh X, phường H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

6. Anh Trần Xuân C; Khu phố Thiện Đ, phường Hoài H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

7. Chị Trần Thị Hồng Đ; cư trú tại: Số 35/33A, đường Bế Văn C phường Tân K, Quận 7, Thành Phố Hồ Chí Minh.

- *Người kháng cáo:* Ông Trần Anh T - Nguyên đơn.

Ông T, chị Th và anh L có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trần Anh T trình bày:

Gia đình ông được Ủy ban nhân dân (UBND) huyện H cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ) thửa đất số 153, tờ bản đồ số 30 tại thôn Thạnh X, xã Hoài H (nay là khu phố Thạnh X, phường Hoài H). Nguồn gốc đất là do ông khai hoang nhưng khi ông đi làm biển, Nhà nước tự đo đạc, cấp đất cho ông không đủ diện tích mà ông đã khai hoang. Liên kề với thửa đất của ông là thửa đất số 668, tờ bản đồ số 06 của ông Trần T2. Ông T2 chuyển nhượng cho ông Cao Văn T3 100m² (chiều rộng 5m, chiều dài 20m). Sau đó ông T3 chuyển nhượng lại cho chị Trương Thị Th. Chị Th đã xây dựng nhà ở từ năm 2018. Theo giấy bán, ông T2 chỉ bán cho ông T3 100m² đất sau đó ông T3 chuyển nhượng cho chị Th nhưng hiện nay diện tích đất mà chị Th đang sử dụng tăng lên 53,1m² như vậy chị Th đã lấn chiếm đất của ông. Trên phần đất chị Th lấn chiếm, trước đây ông trồng nhiều loại cây như: Mai, chanh, chanh dây, cây sanh, cây phát tài, đinh lăng, rau thơm... nhưng chị Th đã chặt phá.

Ông yêu cầu chị Th phải tháo dỡ hàng rào, sân và một phần nhà trả lại diện tích đất đã lấn chiếm cho ông. Yêu cầu chị Th phải bồi thường thiệt hại về tài sản là số cây cối chị Th đã chặt phá với số tiền 100.000.000 đồng.

Bị đơn chị Trương Thị Th trình bày:

Ngày 07/9/2016, chị nhận chuyển nhượng thửa đất số 428, tờ bản đồ số 30, diện tích 179,1m² tại thôn Thạnh X, xã Hoài H, huyện H, tỉnh Bình Định của ông Cao Văn T3. Hợp đồng được UBND huyện H chứng thực, Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đăng ký biến động ngày 16/9/2016. Sau khi nhận chuyển nhượng đất, chị đã xây dựng nhà ở. Trước khi xây dựng nhà, chị có nhờ chính quyền đo đạc lại để xây dựng đúng ranh giới. Chị không lấn đất của ông Trần Anh T và không chặt phá cây của ông T nên không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của ông T.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Lê Thị T, chị Trần Thị Tuyết M, anh Trần Thái H, anh Trần Xuân C, anh Trần Hồng T1, chị Trần Thị Hồng Đ đều thống nhất với lời trình bày và yêu cầu của ông Trần Anh T.

- Anh Hồ Văn L trình bày: Anh là chồng chị Trương Thị Th. Anh thống nhất với lời trình bày của chị Th.

Bản án dân sự sơ thẩm số 95/2021/DS-ST ngày 02/3/2021 của Tòa án nhân dân thị xã H đã xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh T đòi chị Trương Thị Th phải dọn dỡ tài sản trả lại cho ông phần đất có diện tích 53,1m² thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 30 tại phường Hoài H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh T đòi chị Trương Thị Th phải bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 100.000.000 đồng.

Ngoài ra bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí dân sự sơ thẩm, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các bên đương sự.

Ngày 04/3/2021 nguyên đơn ông Trần Anh T kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị: Không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Anh T; giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Ông Trần Anh T cho rằng chị Trương Thị Th lấn chiếm đất thuộc thửa đất số 667, tờ bản đồ số 6 (Bản đồ năm 1997) tại phường Hoài H, thị xã H, tỉnh Bình Định của hộ gia đình ông vì theo giấy viết tay thỏa thuận giữa ông Trần T2 và ông Cao Văn T3, ông T2 chỉ chuyển nhượng cho ông T3 phần đất có chiều rộng 5m, chiều dài 20m nhưng diện tích đất hiện nay gia đình chị Th (người nhận chuyển nhượng lại từ vợ chồng ông T3) là 179,1m² do đó phần diện tích đất chênh lệch là do chị Th đã lấn chiếm đất của ông nên ông yêu cầu chị Th phải trả lại diện tích đất lấn chiếm cho ông. Xét kháng cáo của ông T, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1.1] Thửa đất số 667, tờ bản đồ số 6 (bản đồ năm 1997), diện tích 144m² loại đất ở tại phường Hoài H, thị xã H, tỉnh Bình Định đã được UBND huyện H (nay là thị xã H) cấp GCNQSDĐ cho hộ ông Trần Anh T vào ngày 19/4/1997 có nguồn gốc do ông T khai hoang là một phần thửa đất số 337, tờ bản đồ số 6 (Bản đồ năm 1984), diện tích 2.986m², loại đất hoang.

Theo bản đồ VN 2000, thửa đất số 667 được chỉnh lý thành thửa số 153, tờ bản đồ số 30, diện tích 240m². Ngày 23/9/2007 vợ chồng ông T, bà

Lê Thị T được UBND huyện H cấp đổi GCNQSDĐ thửa đất số 153, tờ bản đồ số 30, diện tích 240m² (đất ở: 144m²; đất trồng cây lâu năm: 96m²).

Như vậy, ông T cho rằng Nhà nước cấp đất cho ông không đủ diện tích mà ông đã khai hoang là không có cơ sở.

[1.2] Thửa đất số 668, tờ bản đồ số 6 (Bản đồ năm 1997), diện tích 1.012m² tại xã Hoài H, huyện H (nay là phường Hoài H, thị xã H) là của hộ ông Trần T2 đã được UBND huyện H cấp GCNQSDĐ vào ngày 21/4/1997.

Ngày 06/5/2006 vợ chồng ông T2 chuyển nhượng cho vợ chồng ông Cao Văn T3 một phần thửa đất số 668, diện tích 172m² theo Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất số 781. Ngày 28/7/2006 UBND huyện H cấp GCNQSDĐ cho vợ chồng ông T3 đối với diện tích đất mà vợ chồng ông đã nhận chuyển nhượng từ vợ chồng ông T2 thửa đất số 668A, tờ bản đồ số 06, diện tích 172m², loại đất ở (theo Bản đồ VN 2000 là thửa số 428, tờ bản đồ số 30, diện tích 179,1m²).

Ngày 07/9/2016 vợ chồng ông Cao Văn T3 chuyển nhượng thửa đất số 428, tờ bản đồ số 30, diện tích 179,1m² tại thôn Thanh X, xã Hoài H, huyện H, tỉnh Bình Định cho chị Trương Thị Th. Hợp đồng được UBND huyện H chứng thực, Văn phòng Đăng ký đất đai huyện H đăng ký biến động ngày 16/9/2016.

Theo kết quả đo đạc ngày 20/02/2020 diện tích đất ông T đang sử dụng là 367,7m² (chênh lệch thừa 127,7m² so với GCNQSDĐ), chị Th đang sử dụng 164,3m² (ít hơn so với GCNQSDĐ).

Từ những phân tích tại [1.1] và [1.2], Hội đồng xét xử không chấp nhận kháng cáo của ông T cho rằng gia đình chị Trương Thị Th đã lấn chiếm đất của gia đình ông.

[2] Đối với yêu cầu kháng cáo của ông T đòi chị Th phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông với số tiền 100.000.000 đồng, Hội đồng xét xử thấy rằng: Ông T cho rằng chị Th chặt phá cây của ông gây thiệt hại về tài sản của ông nhưng ông không chứng minh được. Tại phiên tòa phúc thẩm, chị Th cho rằng khi chị tiến hành làm nhà, trên phần đất của chị có 01 cây đinh lăng nhỏ của ông T nên chị đã nhổ cây trả cho ông T ngoài ra không có tài sản, cây cối gì khác. Tòa án cấp sơ thẩm bác yêu cầu của ông T đòi chị Th phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông là có căn cứ.

[3] Về án phí dân sự sơ thẩm và phúc thẩm: Theo quy định tại khoản 1, 3 điều 26 và khoản 1 Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội (Nghị quyết số 326), ông Trần Anh T phải chịu nhưng ông T là người cao tuổi nên theo quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326 ông T được miễn toàn bộ án phí.

[4] Trợ giúp viên pháp lý bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho ông Trần Anh T phát biểu quan điểm pháp lý như sau: Về trình tự, thủ tục cấp GCNQSDĐ cho hộ Trần T2 và ông Cao Văn T3 không đúng quy định của pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử đưa ông T2, ông T3 và ông Th1 là cán

bộ địa chính phường Hoài H tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Tòa án cấp sơ thẩm xác định ông T2 và ông T3 là người làm chứng là không đúng nên đề nghị Hủy bản án sơ thẩm. Việc đề nghị của Trợ giúp viên pháp lý là không phù hợp với nhận định của Tòa.

[5] Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Định phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án đề nghị không chấp nhận kháng cáo của ông Trần Anh T, giữ nguyên bản án sơ thẩm là phù hợp với nhận định của Tòa.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng Dân sự; khoản 2 Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội; Điều 166, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự; Giữ nguyên bản án sơ thẩm.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh T đòi chị Trương Thị Th phải tháo dỡ tài sản trả lại cho ông diện tích đất 53,1m² thuộc thửa đất số 428, tờ bản đồ số 30 phường Hoài H, thị xã H, tỉnh Bình Định.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần Anh T đòi chị Trương Thị Th phải bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 100.000.000 đồng.

3. Án phí dân sự phúc thẩm: Ông Trần Anh T được miễn toàn bộ.

Các quyết định khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị, hội đồng xét xử không giải quyết có hiệu lực pháp luật kể từ ngày hết hạn kháng cáo, kháng nghị.

Án xử phúc thẩm có hiệu lực pháp luật.

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, yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại 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.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Định;
- TAND TX. H;
- Chi cục THADS TX. H;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

(Đã ký và đóng dấu)

Hồ Tuấn Anh