

Bản án số: 55/2020/DS-PT
Ngày 22 tháng 5 năm 2020
“Tranh chấp quyền sử dụng đất,
lỗi đi qua bất động sản liền kề,
đòi bồi thường thiệt hại”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH BÀ RỊA-VŨNG TÀU

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Bắc

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Thành Hiếu

Ông Trịnh Hoàng Anh

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Hoa - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu tham gia phiên tòa: Ông Lê Văn Thiên - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 5 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu, xét xử phúc thẩm vụ án dân sự thụ lý số 162/2019/TLPT-DS ngày 23 tháng 12 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, lỗi đi qua bất động sản liền kề và đòi bồi thường thiệt hại”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 12 tháng 11 năm 2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 18/2020/QĐ-PT ngày 06/2/2020, Quyết định hoãn phiên tòa số 26/2020/QĐ-PT ngày 26/2/2020 và số 51A/2020/QĐ-PT ngày 26/3/2020, Thông báo mở lại phiên tòa số 46/2020/TB-TA ngày 04/5/2020, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Bà Nguyễn Thị G, sinh năm 1956, địa chỉ: Số A9 đường B, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có mặt)

Người đại diện hợp pháp: Ông Trần Khắc M, sinh năm 1955; địa chỉ: Số A9 đường B, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt).

- *Bị đơn:* Ông Nguyễn Ngọc C, sinh năm 1960, địa chỉ: Số 2/2A đường L, Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (Có mặt)

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

1. Ông Trần Khắc M, sinh năm 1955; địa chỉ: Số A9 đường B, phường T, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu. (có mặt)

2. Bà Vũ Thị H, sinh năm 1986; địa chỉ: Số 2/2A đường L, Phường 2, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (có đơn xin giải quyết vắng mặt)

3. Ông Trần Hồng K, sinh năm 1973, địa chỉ: C5-3/11 Trung tâm đô thị C, phường N, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu (vắng mặt).

4. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V, địa chỉ: Số 94 đường H, Phường 1, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Trần Quang P, chức vụ: Giám đốc (có đơn xin vắng mặt).

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị G.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 15/8/2016, đơn khởi kiện bổ sung ngày 08-8-2017, bản tự khai và các buổi làm việc tại Tòa, nguyên đơn, người đại diện ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Năm 1994, bà Nguyễn Thị O (là cô của bà Nguyễn Thị G) có chia đất cho các hộ trong dòng họ gồm hộ ông U, bà Y, bà X và bà G mỗi người một miếng đất. Phần đất bà G được cho có diện tích 100m² thuộc thửa số 1635, tờ bản đồ số 02, tọa lạc tại Phường 3, thành phố V, đã được UBND tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R ngày 20/9/2000 cho bà Nguyễn Thị G, kèm theo là sơ đồ vị trí do Phòng Kinh tế Ủy ban nhân dân thành phố V lập ngày 10/9/1994. Ranh giới đất giữa các hộ được chia trong dòng họ thể hiện trên bản vẽ sơ đồ mang tính chất liên hệ, không có trên thực địa. Thực tế các hộ được chia đất muốn xác định vị trí đất của mình đều phải dựa vào đường ranh giới giữa đất của bà O với đất của Tập đoàn. Theo đó, đất của bà G được xác định bắt đầu từ ranh giữa đất bà O và đất Tập đoàn là 32,5m, kết thúc là 42,2m.

Ông Nguyễn Ngọc C khi mua phần đất của bà Nguyễn Thị V (là con của bà U) chỉ có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, không có sơ đồ vị trí đất kèm theo. Sau này, ông C đo vẽ lại sơ đồ vị trí đất nhưng không lấy chữ ký giáp ranh giữa các hộ liên kề nên hậu quả là sai lệch vị trí đất sử dụng trên thực địa.

Tháng 6/2016, bà G phát hiện ông C tự ý xây dựng lấn chiếm trên toàn bộ diện tích đất này nên bà đã gửi đơn khiếu nại ra Ủy ban nhân dân Phường 3, thành phố V yêu cầu giải quyết nhưng không có kết quả nên bà G đã khởi kiện ông C tại Tòa.

Nay, bà G yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau:

1. Yêu cầu ông C phải trả cho gia đình bà G phần diện tích 100m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R cấp ngày 20-9-2000 đứng tên Nguyễn Thị G. Theo đó, ông C phải tự nguyện tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc có trên đất để trả lại nguyên trạng đất cho bà G. Cụ thể bà G yêu cầu ông C trả cho bà phần đất theo các điểm tọa độ 1-2-3-10-11-14-15-16-21-17-18-1 (tức là các lô B, B1, D), diện tích 98,1m² theo sơ đồ vị trí ngày 11/5/2018 do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V (viết tắt là CNVPĐKĐĐ TP.V) lập.

2. Yêu cầu ông C phải khấu trừ phần đất có diện tích 38,6m² (ngang 02m, kéo dài dọc theo thửa đất của ông C hướng ra phía đường N) nằm trong diện tích đất của ông C đang sử dụng (có tọa độ 10-11-12-22-23-24-25-27-27A-28-7-8-9-10 theo Sơ đồ vị trí ngày 05/11/2018) để làm lối đi chung. Căn cứ cho yêu cầu này là vì:

- Ông C chỉ được công nhận phần diện tích 196,9m² nhưng thực tế sử dụng là 235m² (Theo Sơ đồ vị trí đất do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V cấp ngày 06/01/2012).

- Nguồn gốc đất từ xưa khi các bên thỏa thuận với nhau có chừa lối đi chung ngang 0,5m sẵn có, tuy nhiên ông C đã xây dựng lấn chiếm mất phần lối đi chung này. Vị trí của lối đi chung này, phía nguyên đơn không xác định được do đây là đất ruộng.

- Đất của ông C chỉ là đất nông nghiệp, không được phép xây dựng nhưng ông C lại xây dựng nhà trái phép, bịt kín lối đi.

3. Yêu cầu ông C phải bồi thường thiệt hại về tinh thần và vật chất cho toàn bộ các thành viên trong gia đình bà G trong thời gian khởi kiện bắt đầu từ tháng 01/2016 cho đến tháng 10/2019 với mức 4.000.000đ/tháng. Tổng số tiền yêu cầu bồi thường là 184.000.000đ (*Một trăm tám mươi tư triệu*) đồng.

Tại phiên tòa sơ thẩm bà G yêu cầu bồi thường cụ thể như sau:

- Tiền cho thuê đất để trồng rau muống 09 tháng từ tháng 01/2016 đến tháng 9/2016, mỗi tháng 1.000.000 đồng, tổng cộng là 9.000.000 đồng.

- Số tiền 37.000.000 đồng thu nhập của ông M bị giảm mỗi tháng 1.000.000 đồng trong 37 tháng (thời gian 37 tháng đi khởi kiện).

- Số tiền bồi thường về sức khỏe bị giảm sút cho bà G và ông M do đi khởi kiện mỗi người 1.000.000đ/tháng, trong 37 tháng (đi khởi kiện), tổng cộng là 72.000.000 đồng.

- Tiền chi phí thuê xe, đi lại để khởi kiện là 40.000.000 đồng.

- Tại phiên tòa sơ thẩm bà G yêu cầu thêm tiền thất thu do không thể xây dựng và cho thuê phòng trọ trong thời gian 35 tháng từ 10/2016 đến tháng 11/2019 (đã trừ đi 02 tháng là thời gian xây dựng dự kiến), mỗi tháng 12.500.000 đồng, tổng số tiền là 437.500.000 đồng.

Tổng cộng là: 597.500.000 đồng, nhưng ông M, bà G chỉ yêu cầu ông C bồi thường số tiền là 500.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án, đối với Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai TP.V lập ngày 11/5/2018, bà G và ông M không đồng ý nhưng ông bà không có yêu cầu đo vẽ lại. Tuy nhiên, tại phiên tòa, ông M và bà G đồng ý lấy Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V lập ngày 11/5/2018 để làm căn cứ giải quyết.

Bà G yêu cầu Tòa án xem xét hủy bản Trích đo bản đồ địa chính do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai TP. V) lập ngày 06/01/2012 đối với phần đất của ông C, lý do: Bản trích

bản đồ đo địa chính này không đúng với thực tế, không đúng với bản đồ địa chính khu đất và không có chữ ký giáp ranh của ông bà.

Quá trình giải quyết vụ án, bà G được biết ông C đã chuyển nhượng thửa đất đang tranh chấp cho ông K, hợp đồng được công chứng tại Phòng công chứng số 3, tỉnh Bà Rịa-Vũng Tàu. Tuy nhiên, do đất còn tranh chấp nên việc chuyển sang tên chưa được thực hiện. Do đó, về pháp lý, thửa đất vẫn là của ông C, do đó bà G không có ý kiến gì đối với ông K và cũng không yêu cầu Tòa án xem xét đến tính pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa ông C với ông K.

- *Quá trình tham gia tố tụng bị đơn ông Nguyễn Ngọc C trình bày:*

Năm 2011, Ông có mua của bà Nguyễn Thị V 01 lô đất tọa lạc tại 176/40/1/7H đường C, Phường 3, thành phố V với diện tích 235m² thuộc thửa 1625, tờ bản đồ số 02 với giá 500.000.000 đồng. Khi mua đất của bà Vện đã có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R cấp ngày 06/9/2000 đứng tên bà Nguyễn Thị V, ngày 16/01/2012 được đăng ký biến động sang tên Ông với diện tích 196,9m². Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R ngày 06/9/2000 cấp cho bà Nguyễn Thị V thì giảm 38m², việc giảm diện tích là do khi đo đạc lại có sự chênh lệch và Ông tự nguyện làm đơn cam kết.

Năm 2016, Ông có tiến hành xây dựng 01 căn nhà tạm trên đất với diện tích khoảng 60m². Khi Ông xây dựng nhà, lô đất bên cạnh còn để trống, dân xung quanh đổ rác hôi thối nên Ông mới xây dựng tường rào bao quanh đất, không biết đất trên là của bà G và cũng không biết đã lấn đất và lấn bao nhiêu.

Theo yêu cầu khởi kiện của bà G, Tòa án đã tiến hành đo đạc. Căn cứ sơ đồ vị trí ngày 11/5/2018, bà G yêu cầu Ông trả lại 98,1m² đất theo các điểm tọa độ 1-2-3-10-11-14-15-16-21-17-18-1. Nếu trả đất theo yêu cầu của bà G thì đất của Ông sẽ giảm tiếp diện tích là 9m², còn lại 187,6m². Tuy nhiên, để vụ án sớm kết thúc và ổn định cuộc sống, Ông đồng ý theo yêu cầu của bà G, chấp nhận tự nguyện tháo dỡ toàn bộ công trình kiến trúc có trên phần đất thuộc các lô B, B1, D diện tích 98,1 m² trên sơ đồ vị trí ngày 11/5/2018 để trả đất cho bà G.

- Đối với yêu cầu của bà G về việc khấu trừ 38,6m² đất thuộc quyền sử dụng của ông theo các điểm tọa độ 10-11-12-22-23-24-25-27-27A-28-7-8-9-10 để làm lối đi cho bà G, Ông không đồng ý vì: Toàn bộ khu đất này là đất nông nghiệp, hiện không có quy hoạch mở đường; phần đất bà G yêu cầu mở lối đi nằm trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Ông, bà G không đồng ý trả tiền cho Ông để mua đất mở lối đi; mặt khác theo sơ đồ vị trí ngày 10/9/1994, đất của bà G có lối đi ra hẻm 337 đường C, Phường 3, TP.V, hiện nay lối đi này vẫn còn nhưng do không ai sử dụng nên không có lối mòn chứ không phải không có lối đi nào khác như bà G trình bày.

Ngoài ra, theo bản đồ quy hoạch sử dụng đất tại khu vực tranh chấp, đất bà G tại điểm vị trí tọa độ số 1 theo sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V lập ngày 11/5/2018, là góc mặt tiền đường T mới và đường N.

- Đối với yêu cầu của bà G buộc Ông bồi thường thiệt hại số tiền 184.000.000 đồng theo Biên bản hòa giải ngày 15/10/2019 và tại phiên tòa bà G bổ sung thành 500.000.000 đồng là hoàn toàn vô lý nên Ông không đồng ý, bởi lẽ: Khi mua đất của

bà Vẹn, không có ranh giới giữa đất của bà V và bà G, bản thân Ông không biết được đất của bà G đến đâu nên có xây dựng lấn qua. Bản đồ địa chính Phường 3 không thể hiện ranh giới các thửa cũng không có tọa độ đỉnh thửa. Khi giải quyết tranh chấp qua đo đạc thực tế, Ông đồng ý giảm diện tích để trả đất cho bà G.

Ngoài ra, việc vụ án kéo dài phần lớn do phía bà G, cụ thể khi khởi kiện, bà G không chỉ ranh được đất của mình và liên tục bổ sung các yêu cầu về đòi lỗi đi và bồi thường thiệt hại một cách vô lý. Việc tranh chấp kéo dài đã làm mất nhiều thời gian và gây thiệt hại cho Ông nhưng Ông không có ý kiến. Đồng thời, tại Tòa án bà G không đưa ra được căn cứ để chứng M những thiệt hại đã nêu là có thật và do lỗi của Ông.

Trong thời gian tranh chấp Ông có chuyển nhượng đất cho ông K, tuy nhiên tại Tòa ông K và Ông xác định, đất hiện còn đứng tên Ông và các thủ tục pháp lý nếu có liên quan đến việc trả đất, bàn giao đất theo bản án giữa Ông và bà G, sẽ do Ông chịu trách nhiệm. Ông K không có ý kiến hay yêu cầu gì liên quan đến tranh chấp giữa hai bên nên Ông không yêu cầu Tòa án xem xét đến hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông với ông K.

Trường hợp việc đăng ký biến động đất ngày 16/01/2012 giữa Ông và bà V theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R phải điều chỉnh lại theo nội dung Ông trả đất cho bà G như đã trình bày ở trên và diện tích đất của Ông bị giảm thì Ông đồng ý liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh cho đúng theo nội dung bản án.

Ranh đất giữa Ông và các hộ lân cận trừ hộ bà G không có tranh chấp, đã xây dựng và sử dụng ổn định từ trước đến nay nên Ông đồng ý với Sơ đồ vị trí do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP V lập ngày 11/5/2018, không có yêu cầu định giá hay đo vẽ lại.

- Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Vũ Thị H trình bày: Bà là vợ ông C, Bà thống nhất ý kiến ông C trình bày và không có ý kiến gì khác.

2. Ông Trần Khắc M trình bày: Ông là chồng bà G, Ông thống nhất với ý kiến của bà G.

3. Ông Trần Hồng K trình bày: Ngày 02/02/2018, Ông nhận chuyển nhượng thửa đất số 1625, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Phường 3, thành phố V của ông Nguyễn Ngọc C và bà Vũ Thị H, có hợp đồng được công chứng chứng thực tại Phòng Công chứng số 3, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cùng ngày. Diện tích chuyển nhượng là 196,9m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R do Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp ngày 06/9/2000. Khi chuyển nhượng, hai bên có tiến hành bàn giao đất trên thực địa, ông C có chỉ ranh đất theo Sơ đồ vị trí do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất thành phố V lập ngày 06/11/2012 nhưng không lập biên bản bàn giao. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng, trên đất có 01 căn nhà do ông C xây dựng. Sau đó, Ông có xây thêm 01 dãy phòng trọ. Khi nhận chuyển nhượng, Ông hoàn toàn không biết việc đất đang có tranh chấp với bà Nguyễn Thị G.

Khi được Tòa án triệu tập Ông mới biết đất đang có tranh chấp, không được trước bạ sang tên, do đó Ông và ông C thống nhất chờ giải quyết tranh chấp xong thì

mới làm thủ tục sang tên. Do đất chưa sang tên ông K nên Ông và ông C thống nhất các nội dung liên quan đến tranh chấp giữa ông C với bà G về lô đất sẽ do ông C chịu trách nhiệm và Ông sẽ thực hiện theo phán quyết của Tòa án. Ông không yêu cầu Tòa án xem xét đến tính pháp lý của Hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa Ông với ông C. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà G Ông hoàn toàn thống nhất với ý kiến của ông C. Ông không có yêu cầu hay ý kiến gì đối với ai trong vụ án này.

4. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V trình bày:

Ngày 06/01/2012, Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V) có lập trích đo bản đồ địa chính để bổ túc hồ sơ xin chuyển nhượng quyền sử dụng đất thửa số 1625, tờ bản đồ số 02 tại Phường 3, thành phố V giữa bà Nguyễn Thị V và ông Nguyễn Ngọc C. Sau khi kiểm tra nhận thấy tuy diện tích có giảm so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà V được cấp là 38,1m² nhưng các bên trong quan hệ chuyển nhượng đồng ý cam kết giảm diện tích và hồ sơ chuyển nhượng đất đã hợp lệ nên Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai TP.V đã xác nhận cho đăng ký biến động đất từ bà Nguyễn Thị V sang ông Nguyễn Ngọc C tại Trang IV Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R vào ngày 16-01-2012.

Về yêu cầu của bà G yêu cầu hủy Trích đo địa chính ngày 06-01-2012 do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất thành phố V (Nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký đất đai TP. V) lập với lý do Trích đo địa chính này không có giá trị pháp lý do không có sự chỉ ranh của bà G, Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V không có ý kiến. Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai thành phố V đề nghị được vắng mặt trong suốt quá trình giải quyết vụ án.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã áp dụng các Điều 26, 34, 35, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 254, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi; Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 2 Điều 26; điểm d khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí; tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc C về yêu cầu ông C trả lại đất cho bà G:

- Buộc ông Nguyễn Ngọc C tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên phần đất thuộc các lô B, B1, D có diện tích 98,1m² theo Sơ đồ vị trí ngày 11/5/2018 do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.Vũng Tàu lập để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị G và ông Trần Khắc M.

- Hủy Trích đo địa chính ngày 06/01/2012 do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất TP. Vũng Tàu (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai TP.V) lập để phục vụ đăng ký biến động đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R từ tên bà Nguyễn Thị V sang tên ông Nguyễn Ngọc C tại trang IV ngày 16/01/2012.

- Ông Nguyễn Ngọc C liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để điều chỉnh lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị G về việc buộc ông Nguyễn Ngọc C phải mở lối đi có diện tích $38,6m^2$, gồm các lô (H,H1,K,K1,I) ngang 02m, dọc theo đất của ông C hướng ra phía đường N theo Sơ đồ vị trí ngày 11/5/2018.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G về việc buộc ông Nguyễn Ngọc C bồi thường thiệt hại số tiền tổng cộng là 160.000.000đ (*một trăm sáu mươi triệu*) đồng, bao gồm các khoản: Chi phí đi lại, thuê xe để đi khởi kiện, lãi vay để đóng tạm ứng án phí, lệ phí tòa án 40.000.000đ (*bốn mươi triệu*) đồng; chi phí do sức khỏe của bà G và ông M bị giảm sút trong thời gian đi khởi kiện 72.000.000đ (*bảy mươi hai triệu*) đồng; chi phí thất thu do không thể cho thuê đất trồng rau muống 9.000.000đ (*chín triệu*) đồng và thu nhập của ông M bị mất trong thời gian đi khởi kiện là 37.000.000đ (*ba mươi bảy triệu*) đồng.

4. Không xem xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị G về việc buộc ông Nguyễn Ngọc C bồi thường thiệt hại 437.500.000đ (*bốn trăm ba mươi bảy triệu năm trăm ngàn*) đồng tiền thất thu do không thể xây dựng và cho thuê phòng trọ. Dành quyền khởi kiện cho bà Nguyễn Thị G bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật khi có yêu cầu.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên chi phí đo vẽ, thẩm định, định giá, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 19 tháng 11 năm 2019, bà Nguyễn Thị G làm đơn kháng cáo toàn bộ án sơ thẩm như sau: Cấp sơ thẩm làm giả văn bản đo vẽ, các thông số kỹ thuật, điểm mốc vị trí đất không đúng nên Bà không chấp nhận; ông C có quyền sử dụng $38m^2$ đất là vi phạm, không mở lối đi là vi phạm pháp luật; hành vi lấn chiếm đất của ông Chấn đã gây tổn hại về kinh tế và tinh thần cho gia đình Bà nhưng Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận bồi thường thiệt hại là không đúng pháp luật; yêu cầu cơ quan công an, kiểm sát và tòa án làm rõ hành vi làm giả, sử dụng giấy tờ của thẩm phán chủ tọa phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Nguyễn Thị G vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên yêu cầu khởi kiện; các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc giải quyết vụ án;

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu:

Việc chấp hành pháp luật của cơ quan tiến hành tố tụng và người tiến hành tố tụng: Từ khi thụ lý, trong quá trình tố tụng, các Thẩm phán và Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tại phiên tòa hôm nay Hội đồng xét xử tiến hành xét xử công khai, đúng trình tự thủ tục tố tụng.

Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng: Trong quá trình thụ lý giải quyết cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự và những người tham gia tố tụng khác đã chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của BLTTDS.

Xét nội dung kháng cáo:

Bà G kháng cáo cho rằng việc Tòa án cấp sơ thẩm tuyên buộc ông C trả lại đất cho Bà chỉ có $98,1m^2$ còn thiếu $2m^2$ và không có tọa độ vị trí đất cụ thể thì thấy

diện tích ông C sử dụng của bà G qua đo vẽ chỉ có 98,1m² nên chỉ có cơ sở buộc ông C trả lại cho bà G diện tích đất này; tọa độ vị trí đã được thể hiện trên sơ đồ do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP V lập ngày 11/5/2018. Vì vậy nội dung yêu cầu này của nguyên đơn đã được cấp sơ thẩm xem xét, giải quyết đúng pháp luật.

Đối với yêu cầu của bà Nguyễn Thị G về việc buộc ông Nguyễn Ngọc C phải mở lối đi có diện tích 38,6m², gồm các lô (H,H1,K,K1,I) ngang 02m, dọc theo đất của ông C hướng ra phía đường N theo Sơ đồ vị trí ngày 11/5/2018. Nhận thấy phần đất của bà G vẫn có lối đi ra đường hẻm 337 (nay là hẻm 176) đường C, Phường 3, TP V; phần đất nằm trong giấy chứng nhận QSD đất của ông C không phải là đất công. Vì vậy yêu cầu này của bà G không được cấp sơ thẩm chấp nhận là có căn cứ.

Đối với nội dung yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G về việc buộc ông Nguyễn Ngọc C bồi thường thiệt hại số tiền tổng cộng là 160.000.000 đồng. Đây là những thiệt hại ngoài hợp đồng bà G yêu cầu nhưng không đưa ra được thiệt hại cụ thể nên là không có cơ sở chấp nhận.

Đối với yêu cầu của bà G tại phiên tòa sơ thẩm buộc ông Chấm bồi thường cho bà số tiền mất thu nhập từ việc xây phòng trọ là 437.500.000 đồng. Đây là yêu cầu được phát sinh tại phiên tòa nhưng lại vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Tòa án cấp sơ thẩm không xem xét trong cùng vụ án này, nên cấp phúc thẩm cũng không thể xem xét.

Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà G khởi kiện tranh chấp với ông C nguyên cả diện tích đất mà nhà nước đã cấp giấy chứng nhận QSD đất cho bà G. Như vậy trong trường hợp này Tòa án chỉ xem xét diện tích đất này thuộc quyền sử dụng của ai mà không phải xem xét về giá trị. Do đó ông C chỉ phải chịu án phí không có giá ngạch.

Từ những phân tích trên đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm tuyên xử không chấp nhận đơn kháng cáo của bà G. Áp dụng Áp dụng khoản 2 Điều 308 Bộ luật Tố tụng Dân sự sửa một phần Bản án số 82/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của TAND thành phố Vũng Tàu, ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng; những nội dung khác của án sơ thẩm đề nghị giữ nguyên.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1].Đơn kháng cáo của bà Nguyễn Thị G nộp trong thời hạn và đúng thủ tục theo quy định tại các Điều 271, 272, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự nên hợp lệ; Hội đồng xét xử phúc thẩm xem xét lại bản án sơ thẩm theo thủ tục phúc thẩm.

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 xem xét yêu cầu kháng cáo nêu trên như sau:

[2]. Về tố tụng: Đương sự vắng mặt đã có đơn xin vắng mặt và đã được tổng đạt hợp lệ nên căn cứ Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự Tòa án tiếp tục giải quyết vụ án.

[3]. Xét kháng cáo của bà Nguyễn thị G:

- Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị G không chấp nhận sơ đồ vị trí do Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng và cho đó là tài liệu giả là không có căn cứ. Bà G không đồng ý với sơ

đồ vị trí do Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng thì có quyền đề nghị Tòa án đo vẽ lại nhưng bà G không yêu cầu. Bản sơ đồ vị trí Tòa án cấp sơ thẩm áp dụng là do cơ quan có chuyên môn ban hành nên hợp pháp không phải tài liệu giả. Về quá trình tố tụng thì Tòa án cấp sơ thẩm thực hiện theo quy định, không vi phạm nên bác yêu cầu kháng cáo của bà G.

- Về diện tích đất tranh chấp: Bà G trình bày Bà được cấp 100m² nhưng Tòa án cấp sơ thẩm chỉ tuyên 98,1m² còn thiếu 1,9m² nữa buộc ông C phải trả. Qua xem xét hiện trạng thì thấy ông C không lấn chiếm 1,9m² nên không chấp nhận yêu cầu của bà G.

- Về yêu cầu ông C bồi thường thiệt hại 160.000.000 đồng gồm chi phí đi lại, thuê xe đi khởi kiện, lãi vay đóng tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án, chi phí giám sát sức khỏe của vợ chồng bà G, chi phí thất thu do đi kiện không thể cho thuê đất, thu nhập của ông M bị mất do đi kiện. Thấy rằng các chi phí tố tụng là quyền và nghĩa vụ của đương sự phải chịu khi khởi kiện còn các chi phí khác thì pháp luật không quy định. Vì vậy, Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà G là có căn cứ. Tại phiên tòa bà G cũng không cung cấp chứng cứ mới nên không chấp nhận kháng cáo.

- Về yêu cầu của bà G buộc ông C phải bồi thường thiệt hại là 437.000.000 đồng do không thể xây dựng nhà trọ cho thuê thì thấy: Bà G yêu cầu bồi thường tại phiên tòa sơ thẩm nên Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận và giành quyền khởi kiện cho bà G khi có yêu cầu là đúng quy định của pháp luật. Vì vậy không chấp nhận kháng cáo của bà G.

- Về yêu cầu của bà G yêu cầu bị đơn phải mở lối đi với diện tích là 38,6m² qua phần đất của ông C để đi ra đường N thì qua xem xét thực tế và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà G thì thửa đất của bà G đang sử dụng đã có lối đi ra đường C, không bị bao bọc bởi các bất động sản liền kề khác. Ngoài ra đất của các đương sự là đất nông nghiệp và diện tích đất trên không phải là đất công mà đã cấp cho ông C do đó Tòa án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu của bà G là có căn cứ, bác kháng cáo của bà G.

[4]. Án phí dân sự phúc thẩm: Do yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị G không được chấp nhận nên bà G phải chịu án phí theo quy định nhưng do bà G có đơn xin miễn án phí vì là người cao tuổi nên miễn án phí cho bà G.

[5]. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Phần này các đương sự không kháng cáo, qua xem xét Hội đồng xét xử thấy nguyên đơn bà Nguyễn Thị G yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất, bà G đòi tài sản là quyền sử dụng đất không tranh chấp giá trị của đất nên áp dụng điểm a Khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội thì thuộc trường hợp án phí không giá ngạch. Do vậy sơ thẩm phần án phí, ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng. Yêu cầu trả lại quyền sử dụng đất của bà G được chấp nhận nên không phải chịu án phí phần này.

Đối với yêu cầu của bà G yêu cầu Tòa án buộc ông Nguyễn Ngọc C mở lối đi chung và đòi bồi thường thiệt hại không được chấp nhận nên bà G phải chịu án phí

dân sự sơ thẩm tuy nhiên bà G có đơn xin miễn án phí vì là người cao tuổi nên miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà G.

[6]. Các quyết định khác của án sơ thẩm không có kháng cáo, kháng nghị không bị kháng cáo, kháng nghị đã có hiệu lực pháp luật.

Vì lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Khoản 2 Điều 308, Điều 309 Bộ luật Tố tụng Dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của bà Nguyễn Thị G. Sửa bản án dân sự sơ thẩm số 82/2019/DS-ST ngày 12/11/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Vũng Tàu về phần án phí, cụ thể như sau:

Áp dụng các Điều 26, 30, 34, 35, 227, 228, 271, 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự; các Điều 254, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 2 Luật người cao tuổi; Khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/PL-UBTVQH 12 ngày 27/2/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án; Khoản 2 Điều 26; điểm đ khoản 1 Điều 12 và điểm a Khoản 2 Điều 27 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí. Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Nguyễn Ngọc C về yêu cầu ông C trả lại quyền sử dụng đất cho bà G:

- Buộc ông Nguyễn Ngọc C tháo dỡ toàn bộ vật kiến trúc trên phần đất thuộc các lô B, B1, D có diện tích 98,1m² thuộc thửa số 1635, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu đã được Ủy ban nhân dân tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R ngày 20/9/2000 để trả lại đất cho bà Nguyễn Thị G và ông Trần Khắc M.

- Hủy Trích đo địa chính ngày 06/01/2012 do Văn phòng Đăng ký Quyền sử dụng đất TP. V (nay là Chi nhánh Văn phòng Đăng ký Đất đai TP.V) lập để phục vụ đăng ký biến động đất đối với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số R từ tên bà Nguyễn Thị V sang tên ông Nguyễn Ngọc C tại trang IV ngày 16/01/2012.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị G về việc buộc ông Nguyễn Ngọc C phải mở lối đi có diện tích 38,6m², gồm các lô (H,H1,K,K1,I) ngang 02m thuộc thửa 1625, tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại Phường 3, thành phố V, tỉnh Bà Rịa – Vũng Tàu dọc theo đất của ông C hướng ra phía đường N.

Vị trí diện tích đất theo Sơ đồ vị trí lập ngày 11/5/2018 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai TP.V.

Các đương sự liên hệ với cơ quan nhà nước có thẩm quyền để đăng ký quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị G về việc buộc ông Nguyễn Ngọc C bồi thường thiệt hại số tiền tổng cộng là 160.000.000đ (một trăm sáu mươi triệu) đồng, bao gồm các khoản: Chi phí đi lại, thuê xe để đi khởi kiện, lãi vay để đóng tạm ứng án phí, lệ phí tòa án 40.000.000đ (bốn mươi triệu) đồng; chi phí do sức khỏe của bà Nguyễn Thị G và ông Trần Khắc M bị giảm sút trong thời

gian đi khởi kiện 72.000.000đ (*bảy mươi hai triệu*) đồng; chi phí thất thu do không thể cho thuê đất trồng rau muống 9.000.000đ (*chín triệu*) đồng và thu nhập của ông Trần Khắc M bị mất trong thời gian đi khởi kiện là 37.000.000đ (*ba mươi bảy triệu*) đồng.

4. Không xem xét yêu cầu của bà Nguyễn Thị G về việc buộc ông Nguyễn Ngọc C bồi thường thiệt hại 437.500.000đ (*bốn trăm ba mươi bảy triệu năm trăm ngàn*) đồng tiền thất thu do không thể xây dựng và cho thuê phòng trọ. Dành quyền khởi kiện cho bà Nguyễn Thị G bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật khi có yêu cầu.

5. Về án phí, chi phí tố tụng sơ thẩm:

- Ông Nguyễn Ngọc C phải nộp 300.000 (*ba trăm ngàn*) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho bà Nguyễn Thị G. Hoàn lại cho bà Nguyễn Thị G số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 9.250.000đ (*chín triệu hai trăm năm mươi ngàn*) đồng theo các biên lai thu số 0000957 ngày 03/10/2016 và 0007227 ngày 15/8/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Vũng Tàu.

- Chi phí đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ, sao lục hồ sơ: 10.000.000đ (*mười triệu*) đồng. Ông Nguyễn Ngọc C và bà Nguyễn Thị G phải chịu mỗi người 5.000.000đ (*năm triệu*) đồng và đã nộp xong.

6. Miễn án phí dân sự phúc thẩm cho bà Nguyễn Thị G.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người 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.

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

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh BRVT;
- TAND TP Vũng Tàu;
- Các đương sự;
- Chi cục THA TP Vũng Tàu;
- Lưu hồ sơ vụ án.

Đã ký tên, đóng dấu

Nguyễn Thị Phương Bắc

+