

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 87/2022/DS-PT

Ngày 12 - 7 - 2022

V/v: “TC quyền sử dụng đất
và BTTH ngoài hợp đồng về
tài sản”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH HẬU GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Hồ Hữu Thắng

Các Thẩm phán: Ông Võ Thái Sơn

Ông Nguyễn Đình Tiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Hồng Chúc - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang: Bà Dương Thanh Giềng - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 12 tháng 7 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Hậu Giang, xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 52/2022/TLPT-DS ngày 06 tháng 5 năm 2022, về “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 87/2022/QĐ-PT ngày 24 tháng 5 năm 2022 và Quyết định hoãn phiên tòa số: 76/2022/QĐ-PT ngày 22 tháng 6 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Lê Văn L, sinh năm 1960

Địa chỉ: Ấp 4, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Có mặt.

- Bị đơn:

1. Trần Văn T, sinh năm 1973. Vắng mặt.

2. Đặng Thị T1, ủy quyền cho ông Nguyễn Trọng L. Có mặt.

3. Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1965. Vắng mặt.

4. Phạm Thị L1, sinh năm 1966. Có mặt.

5. Trần Thị Mỹ L2, sinh năm 1977. Có mặt.

Cùng địa chỉ: Ấp 4, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

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

1. Ủy ban nhân dân huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Địa chỉ: Ấp 4, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hậu Giang.

Đại diện hợp pháp:

1.1. Ông Nguyễn Văn V, chức vụ: Chủ tịch (là đại diện theo pháp luật).

1.2. Ông Nguyễn Minh N, chức vụ: Trưởng phòng Tài nguyên và Môi trường huyện V (là người được ủy quyền tham gia tố tụng). Vắng mặt.

2. Ngân hàng N.

Địa chỉ: số 02 đường L, phường T, quận B, thành phố Hà Nội.

Đại diện hợp pháp:

2.1. Ông Tiết Văn Th, chức vụ: Tổng Giám đốc (là đại diện theo pháp luật).

2.2. Ông Nguyễn Thanh H. Chức vụ: Giám đốc Ngân hàng N – Chi nhánh huyện V, tỉnh Hậu Giang; địa chỉ: Ấp 3, thị trấn N, huyện V, tỉnh Hậu Giang. (là người được ủy quyền khởi kiện và tham gia tố tụng).

2.3. Ông Nguyễn Phước Gi. Chức vụ: Trưởng phòng kế hoạch kinh doanh Ngân hàng N – Chi nhánh huyện V, tỉnh Hậu Giang (là người được ủy quyền tham gia tố tụng). Vắng mặt.

3. Nguyễn Thị K, sinh năm 1974

Địa chỉ: Ấp 4, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

4. Lê Văn Q

Địa chỉ: Ấp 4, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang. Vắng mặt.

- *Người kháng cáo:* Ông Lê Văn L, là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo án sơ thẩm và các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ thì nội dung vụ án như sau:

Nguyên đơn là ông Lê Văn L trình bày: Nguyên đơn có phần đất tại thửa 191, diện tích $2.103m^2$ tọa lạc tại ấp 4, xã B, huyện V, tỉnh Hậu Giang, nguồn gốc đất là của ông bà ngoại để lại cho nguyên đơn. Năm 1990 ông Trần Văn T và mẹ ông T là bà Nguyễn Thị M tranh chấp với nguyên đơn phần đất này và được chính quyền địa phương giải quyết công nhận cho nguyên đơn. Năm 1996 bà M làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bao trùm lên phần đất tại thửa 191, diện tích $2.103m^2$ của nguyên đơn. Đến năm 2016 bà M làm hồ sơ tặng cho toàn bộ đất của bà M, trong đó có thửa 191 cho ông T đứng tên.

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do ông Trần Văn T đứng tên tại tờ bản đồ số 13, thửa đất 191,

diện tích 2.103m², đồng thời công nhận phần đất này thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn; buộc bị đơn Trần Văn T bồi thường hoa lợi do ông T canh tác trên phần đất này từ năm 1996 đến khi khởi kiện là 24 năm với số tiền là 103.000.000 đồng.

Ngoài ra nguyên đơn xác định thửa đất 191 giáp với phần đất các bị đơn là Đặng Thị T1, Nguyễn Văn Đ, Phạm Thị L1, Trần Thị L2. Do các bị đơn này lấn chiếm qua thửa đất số 191 nên nguyên đơn yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc bị đơn Đặng Thị T1 trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích chiều ngang khoảng 0,5m, chiều dài khoảng 70m, giáp thửa đất 191; buộc các bị đơn Nguyễn Văn Đ và Phạm Thị L1 giao trả cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích ngang trước khoảng 1,5m, chiều dài khoảng 20m, giáp thửa đất 191; buộc bị đơn Trần Thị L2 trả cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích ngang trước khoảng 2,5m, chiều dài khoảng 45m, giáp thửa đất 191.

Bị đơn là ông Trần Văn T trình bày: Không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, giữ nguyên ý kiến trong biên bản ghi lời khai ngày 07 tháng 9 năm 2020, do bị đơn đã được nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn là bà Đặng Thị T1 (do ông Nguyễn Trọng L đại diện) trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn T, nên nguyên đơn không có quyền khởi kiện bà Đặng Thị T1. Đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn là bà Phạm Thị L1 trình bày: Không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn T, nên nguyên đơn không có quyền khởi kiện vợ chồng bà. Đề nghị Tòa án xem xét không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Bị đơn là bà Trần Thị Mỹ L2 trình bày: Không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông Trần Văn T, nên ông L không có quyền khởi kiện vợ chồng bà. Đề nghị Tòa án xem xét bác yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị K có lời trình bày thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn, không yêu cầu thêm.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là ông Lê Văn Q trình bày: Phần đất tranh chấp tại thửa 191 ông đang trực tiếp canh tác do đổi đất với ông T để sử dụng liền canh liền cư. Trường hợp sau này nguyên đơn có cơ sở chứng minh là đất thuộc về nguyên đơn thì đất ai sẽ trả lại người đó. Ông có cho ông L sử dụng nửa công và đã lấy lại.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện Ngân hàng N trình bày: Bị đơn là ông Trần Văn T có thể chấp tài sản để vay tiền tại Ngân hàng N – Chi nhánh huyện V, tỉnh Hậu Giang, trong đó có phần đất tranh chấp với nguyên đơn. Xét thấy phần đất tranh chấp không lớn và giấy chứng nhận cấp cho ông T là hợp pháp nên không đồng với việc yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật. Ngoài ra, phía ngân hàng không có yêu cầu gì khác.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, đại diện Ủy ban nhân dân huyện V là ông Nguyễn Minh N trình bày: Do Ủy ban nhân dân huyện V đã có văn bản số 1889/UBND ngày 25 tháng 12 năm 2020 về việc phúc đáp Công văn số 211/TA ngày 24 tháng 11 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, đề nghị Tòa án xem xét giải quyết vụ việc theo quy định.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang tuyên xử như sau:

Áp dụng: Khoản khoản 6, khoản 9 Điều 26; Điều 34; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự. Các Điều 26; Điều 100; Điều 203 Luật đất đai năm 2013; 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L yêu cầu ông Trần Văn T trả lại phần đất 2.103m² tại thửa 191 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000116 ngày 29/5/1996, chỉnh lý biến động ngày 06/6/2016.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Văn L về việc yêu cầu bị đơn ông Trần Văn T bồi thường hoa lợi do ông T canh tác trên phần đất này từ năm 1996 đến khi khởi kiện là 24 năm, số tiền theo giá thuê 3.000.000 đồng/năm trên diện tích 1.600m² là 103.000.000đ (một trăm lẻ ba triệu đồng).

3. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn Lê Văn L về việc yêu cầu bị đơn bà Đặng Thị T1 trả lại cho ông L phần đất lấn chiếm có diện tích phía trước ngang khoảng 0,5m, chiều dài khoảng 70m, giáp thửa đất 191.

4. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn Lê Văn L về việc yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn Đ, bà Phạm Thị L1 trả lại cho ông L phần đất lấn chiếm có diện tích phía trước ngang khoảng 1,5m, chiều dài khoảng 20m, giáp thửa đất 191.

5. Đình chỉ yêu cầu của nguyên đơn Lê Văn L về việc yêu cầu bị đơn bà Trần Thị L (Trần Thị Mỹ L) trả lại cho ông L phần đất lấn chiếm có diện tích phía trước ngang khoảng 2,5m, chiều dài khoảng 45m, giáp thửa đất 191. (Đối

với các yêu cầu bị đình chỉ nguyên đơn ông Lê Văn L có quyền khởi lại kiện theo thủ tục Tố tụng dân sự).

6. Án phí dân sự sơ thẩm: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn ông Lê Văn L. Ông L được nhận lại 5.878.000 đồng tiền tạm ứng án phí theo các biên thu số 0001169 ngày 31/7/2020, 0008357, 0008358, 0008359 ngày 01/2/2021, của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vị Thủy.

7. Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá tài sản: Nguyên đơn Lê Văn L phải nộp 2.000.000 đồng (Đã nộp xong).

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền yêu cầu thi hành án và quyền kháng cáo của các đương sự theo quy định của pháp luật.

Ngày 11 tháng 3 năm 2022, nguyên đơn là ông Lê Văn L có đơn kháng cáo toàn bộ bản án sơ thẩm, yêu cầu cấp phúc thẩm sửa án sơ thẩm theo hướng chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm, nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm, đề nghị:

- Về thủ tục tố tụng: Quá trình giải quyết, xét xử vụ án, Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.
- Về nội dung vụ án: Áp dụng khoản 1 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn, giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét đơn kháng cáo của nguyên đơn là đúng pháp luật, phù hợp với quy định tại các điều 271, 272 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự, được Hội đồng xét xử chấp nhận xem xét theo trình tự phúc thẩm.

[2] Xét tranh chấp giữa các đương sự là tranh chấp về quyền sử dụng đất tọa lạc tại xã B, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang và tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản có các bị đơn cùng cư trú tại xã B, huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang nên cấp sơ thẩm thụ lý, giải quyết vụ án theo quy định tại khoản 6 và khoản 9 Điều 26, Điều 34, điểm a khoản 1 Điều 35 và các điểm a, c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự là đúng thẩm quyền, đúng quy định của pháp luật.

[3] Xét yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy:

Phía nguyên đơn cho rằng phần đất tranh chấp nguyên đơn được bà ngoại là Ngô Thị M tặng cho vào năm 1990 nhưng không đưa ra được chứng cứ chứng minh việc tặng cho này. Mặt khác, nguyên đơn thừa nhận từ năm 1990 đến nay nguyên đơn không trực tiếp sử dụng toàn bộ đất tranh chấp mà chỉ được sử dụng

500m² trong diện tích đất tranh chấp nhưng đã bị ông Lê Văn Q lấy lại không cho tiếp tục canh tác. Điều này cũng phù hợp với lời khai của ông Lê Văn Q cho rằng toàn bộ đất tranh chấp đã được mẹ của bị đơn là bà Nguyễn Thị M chuyển đổi cho ông, sau khi nhận chuyển đổi ông có cho nguyên đơn sử dụng khoảng 500m² nhưng sau đó ông đã lấy lại.

Mặt khác, xét phần đất tranh chấp có diện tích là 2.103m² tại thửa số 191 do mẹ của bị đơn là bà Nguyễn Thị M và bị đơn Trần Văn T sử dụng ổn định từ năm 1990, đồng thời đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào sổ số 000116 ngày 29 tháng 5 năm 1996, đến ngày 06 tháng 6 năm 2016 làm thủ tục chỉnh lý biến động tặng cho bị đơn Trần Văn T. Quá trình sử dụng đất, đã chuyển đổi cho ông Lê Văn Q nhưng chưa làm thủ tục sang tên. Mặc dù bị đơn đã được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, sử dụng đất và thực hiện quyền chuyển đổi cho ông Lê Văn Q từ năm 1996, nhưng phía nguyên đơn không có ý kiến hay khiếu nại về việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hay việc bị đơn thực hiện quyền chuyển đổi cho ông Lê Văn Q. Nguyên đơn cũng không cung cấp được một trong các loại giấy tờ về quyền sử dụng đất quy định tại Điều 50 của Luật đất đai năm 2003 để chứng minh phần đất tranh chấp là thuộc quyền sử dụng của mình.

Do đó, cấp sơ thẩm bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, đúng pháp luật nên kháng cáo của nguyên đơn là không có căn cứ chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn Đặng Thị T1 trả lại cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích chiều ngang khoảng 0,5m, chiều dài khoảng 70m, giáp thửa đất 191; đòi các bị đơn Nguyễn Văn Đ và Phạm Thị L1 giao trả cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích ngang trước khoảng 1,5m, chiều dài khoảng 20m, giáp thửa đất 191; đòi bị đơn Trần Thị L2 (Trần Thị Mỹ L2) trả cho nguyên đơn phần đất lấn chiếm có diện tích ngang trước khoảng 2,5m, chiều dài khoảng 45m, giáp thửa đất 191. Quá trình giải quyết, xét xử tại cấp sơ thẩm, nguyên đơn đã rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện đối với các bị đơn này nên cấp sơ thẩm đã đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Sau khi xét xử sơ thẩm, nguyên đơn không có yêu cầu kháng cáo đối với phần này nên Hội đồng xét xử không xem xét lại.

[5] Từ những phân tích trên, xét quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa là có căn cứ, phù hợp với nhận định của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[6] Về án phí: Nguyên đơn thuộc trường hợp được miễn án phí theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội nên được xem xét miễn toàn bộ án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 147, Điều 148 và Điều 157 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 50 Luật đất đai năm 2003; các điều 26, 100 và 203 Luật đất đai năm 2013; các điều 584, 585 và 589 của Bộ luật dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Không chấp nhận đơn kháng cáo của nguyên đơn Lê Văn L. Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 02/2022/DS-ST ngày 01 tháng 3 năm 2022 của Tòa án nhân dân huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn L về việc buộc bị đơn Trần Văn T trả lại phần đất có diện tích 2.103m² tại thửa 191 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 000116 ngày 29 tháng 5 năm 1996, chỉnh lý biến động ngày 06 tháng 6 năm 2016.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn L về việc buộc bị đơn Trần Văn T bồi thường hoa lợi số tiền là 103.000.000 đồng (một trăm lẻ ba triệu đồng).

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Văn L về việc: Yêu cầu bị đơn Đặng Thị T1 trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích ngang trước khoảng 0,5m, chiều dài khoảng 70m, giáp thửa đất 191; yêu cầu các bị đơn Nguyễn Văn Đ và Phạm Thị L1 trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích ngang trước khoảng 1,5m, chiều dài khoảng 20m, giáp thửa đất 191; yêu cầu bị đơn Trần Thị L2 (Trần Thị Mỹ L2) trả lại phần đất lấn chiếm có diện tích ngang trước khoảng 2,5m, chiều dài khoảng 45m, giáp thửa đất 191. Nguyên đơn Lê Văn L có quyền khởi lại đối với các ông, bà: Đặng Thị T1, Nguyễn Văn Đ, Phạm Thị L1 và Trần Thị L2 (Trần Thị Mỹ L2) theo thủ tục chung.

4. Về án phí: Miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm cho nguyên đơn Lê Văn L. Giao trả cho nguyên đơn Lê Văn L số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 5.878.000 đồng (năm triệu tám trăm bảy mươi tám nghìn đồng) theo các biên thu số 0001169 ngày 31 tháng 7 năm 2020; 0008357, 0008358 và 0008359 cùng ngày 01 tháng 02 năm 2021 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang.

5. Chi phí thẩm định, định giá tài sản: Nguyên đơn Lê Văn L phải nộp 2.000.000 đồng (Hai triệu đồng), đã nộp xong, không phải nộp thêm.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo 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 thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7, 7a, 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:

- VKSND tỉnh Hậu Giang;
- TAND huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;
- Chi cục THADS huyện Vị Thủy, tỉnh Hậu Giang;
- Các đương sự;
- Lưu VT, hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ PHÚC THẨM

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Hồ Hữu Thắng