

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Bản án số: 45/2020/DS-PT

Ngày 19/8/2020

V/v tranh chấp về quyền sử dụng đất.

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

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Võ Việt Minh

Các Thẩm phán: - Ông Bích Văn Nhiên

- Bà Trần Thị Thiên Hương

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thu Phương - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Thuận tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị H - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Thuận xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 54/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 6 năm 2020, về việc “*Tranh chấp đòi lại tài sản (quyền sử dụng đất)*”. Do Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B có kháng cáo. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 134/2020/QĐ-PT ngày 07 tháng 8 năm 2020, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Trịnh Quang T, sinh năm 1976 và bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1976.

Cùng địa chỉ: Khu phố 11, phường P, thành phố T1, tỉnh Bình Thuận.

2. *Bị đơn:* Ông Võ Duy H1, sinh năm 1972 và bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1982.

Cùng địa chỉ: Thôn C1, xã A, huyện B, tỉnh Bình Thuận.

Người đại diện theo ủy quyền của bị đơn: Ông Nguyễn Đăng C, sinh năm 1972

Địa chỉ: số 1/9A đường 45, khu phố 2, phường Q, quận Đ, thành phố Hồ Chí Minh.

Người kháng cáo: Bị đơn ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H trình bày: Năm 2018, nguyên đơn có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn C2 thửa đất có diện tích đất 680m², tọa lạc tại thôn C1, xã A, huyện B, tỉnh Bình Thuận theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 884748 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/7/2006

đứng tên ông Nguyễn C2, cập nhật biến động ngày 09/5/2018 tên ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H. Khoảng tháng 12/2018, thì ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L tự ý chiếm đất xây dựng nhà và các công trình phụ trên diện tích đất của nguyên đơn. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ và nhổ bỏ tài sản đã xây dựng và trồng trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Bị đơn ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L trình bày: Khoảng năm 2010, ông bà có xin ông Nguyễn C2 dựng nhà tạm trên đất để ở. Năm 2018, ông T và bà H đến đất yêu cầu ông bà tháo dỡ tài sản trên đất. Ông bà không biết đất này là đất của ông T và bà H nên có yêu cầu ông T và bà H chứng minh diện tích đất này là đất của mình. Khoảng tháng 12/2018 thì ông bà xây dựng nhà trên đất. Sau đó được Ủy ban nhân dân xã A mời làm việc thì ông bà mới biết và yêu cầu ông T và bà H cho ở đỡ vài tháng để tìm chỗ ở mới sau đó sẽ trả lại đất. Hiện nay, nếu tài sản ông bà xây dựng trên đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà H thì ông bà sẽ tháo dỡ tài sản để trả lại đất, nếu đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T và bà H thì ông bà sẽ chịu trách nhiệm với UBND xã A. Ngoài ra, không có yêu cầu gì khác.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B đã quyết định:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, Điểm a Khoản 1 Điều 35, Điểm a, c Khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 115, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 357 Bộ luật Dân sự; Điều 4, Điều 5, Điều 95, Điều 99, Điều 100, Điều 166 Luật Đất đai; Điều 26 Luật Thi hành án dân sự; Khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H.

Buộc ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ nhà tạm mái tole, vách tole, nền xi măng diện tích 20,4m²; nhà tạm mái tole, tường xây gạch, nền xi măng diện tích 50,96m²; chuồng bò mái tole, nền xi măng diện tích 39,76m²; 08 trụ rào đúc bê tông và nhổ bỏ 01 cây măng cầu ta, 01 cây bưởi có trên diện tích đất đo đạc hiện trạng 608,4m², tọa lạc tại thôn C1, xã A, huyện B, để trả lại cho ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H diện tích đất đo đạc hiện trạng là 608,4m², thuộc thửa đất số 259 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 884748 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/7/2006 đứng tên ông Nguyễn C2 được cập nhật biến động ngày 09/5/2018 tên ông Trịnh Quang T, bà Nguyễn Thị H.

Ngoài ra bản án còn tuyên về án phí và nghĩa vụ thi hành án.

Ngày 18 tháng 5 năm 2020, bị đơn ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L kháng cáo, yêu cầu nguyên đơn bồi thường tài sản có trên đất cho bị đơn.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

- Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.
- Người kháng cáo ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L giữ nguyên yêu cầu

kháng cáo. Yêu cầu nguyên đơn bồi thường tài sản có trên đất trị giá 180.000.0000 đồng cho bị đơn.

- Kiểm sát viên phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án: Bị đơn kháng cáo yêu cầu nguyên đơn bồi thường tài sản có trên đất trị giá 180.000.0000 đồng cho bị đơn. Quá trình giải quyết vụ án ở giai đoạn sơ thẩm bị đơn không có yêu cầu phản tố về nội dung này và bị đơn cho rằng nếu thừa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn họ sẽ tháo dỡ tài sản, nhổ bỏ cây trồng để trả lại đất cho ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H. Bị đơn xây nhà chưa được sự đồng ý của chủ sử dụng đất và chính quyền địa phương nên lỗi thuộc về bị đơn và nguyên đơn không đồng ý hỗ trợ nên bị đơn phải chịu thiệt hại xảy ra. Do vậy, đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện các tài liệu, chứng cứ, ý kiến trình bày và tranh luận tại phiên tòa của các đương sự, ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phúc thẩm, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[1] Đối tượng tranh chấp trong vụ án là quyền sử dụng thửa đất số 259, tờ bản đồ số 03, diện tích 608,4m² tại thôn C1, xã A, huyện B, tỉnh Bình Thuận, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 884748 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25/7/2006 cho ông Nguyễn C2; được cập nhật biến động ngày 09/5/2018 tên ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H. Tài sản trên đất gồm có một căn nhà tạm mái tole, vách tole, nền xi măng diện tích 20,4m²; nhà tạm mái tole, tường xây gạch, nền xi măng diện tích 50,96m²; chuồng bò mái tole, nền xi măng diện tích 39,76m²; 08 trụ rào đúc bê tông; 01 cây măng cầu ta và 01 cây bưởi do ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L tạo lập.

Sau khi Tòa sơ thẩm buộc tháo dỡ nhà ở, vật kiến trúc và cây trái để trả lại đất cho ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H, ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L kháng cáo yêu cầu ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H phải bồi thường thiệt hại tài sản trên đất cho ông H1 và bà L.

[2] Xét kháng cáo của bị đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng:

Nguồn gốc thửa đất số 259, tờ bản đồ số 03, diện tích đất 680m² (sau khi đo vẽ lại diện tích 608,4m²), mục đích sử dụng trồng cây lâu năm, tại thôn C1, xã A, huyện B, tỉnh Bình Thuận trước đây thuộc quyền sử dụng của ông Nguyễn C2, theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AĐ 884748 do Ủy ban nhân dân huyện B cấp ngày 25 tháng 7 năm 2006. Tháng 3 năm 2018, ông Nguyễn C2 đã chuyển nhượng thửa đất này cho ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H. Ông T và bà H đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng, đăng ký quyền sử dụng đất và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai B cập nhật biến động ngày 09 tháng 5 năm 2018 tên ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H.

Trước khi chuyển nhượng thửa đất này cho ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn C2 có cho ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L sử dụng thửa đất này.

Bị đơn kháng cáo yêu cầu ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H phải bồi thường thiệt hại tài sản trên đất là không có căn cứ để chấp nhận vì:

Quá trình giải quyết vụ án tại giai đoạn sơ thẩm, ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L không có yêu cầu phản tố đối với nguyên đơn; tại buổi hòa giải ngày 18 tháng 6 năm 2019, ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L khẳng định nếu thừa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn họ sẽ tháo dỡ tài sản, nhổ bỏ cây trồng để trả lại đất cho ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H. Bên cạnh đó, thửa đất số 259, tờ bản đồ số 03, diện tích 608,4m², mục đích sử dụng trồng cây lâu năm nhưng bị đơn đã tự ý xây cất nhà ở, làm chuồng bò, láng nền ciment...là trái với mục đích sử dụng đất được Nhà nước cho phép. Quá trình bị đơn xây dựng nhà ở phía nguyên đơn cũng như địa phương đã có yêu cầu ngăn chặn. Hơn nữa phía nguyên đơn cũng không đồng ý nhận tài sản và bồi hoàn lại tiền cho bị đơn.

Do vậy, Tòa án cấp sơ thẩm buộc bị đơn tháo dỡ tài sản trên đất, nhổ cây trồng để trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Cho nên cần giữ nguyên Bản án sơ thẩm như đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp.

[4] Về án phí: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: khoản 3 Điều 148, khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự.

1. Không chấp nhận kháng cáo của ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L. Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 04 tháng 5 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện B.

Căn cứ Điều 115, Điều 163, Điều 164, Điều 166, Điều 357 Bộ luật Dân sự; Điều 4, Điều 5, Điều 95, Điều 99, Điều 100, 166 và Điều 203 Luật Đất đai; Luật Thi hành án dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H.

Buộc bị đơn ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L phải tháo dỡ nhà tạm mái tole, vách tole, nền xi măng diện tích 20,4m²; nhà tạm mái tole, tường xây gạch, nền xi măng diện tích 50,96m²; chuồng bò mái tole, nền xi măng diện tích 39,76m² và di dời 08 trụ rào đúc bê tông, 01 cây măng cầu ta, 01 cây bưởi để trả lại thửa đất trồng cây lâu năm số 259, tờ bản đồ số 03, diện tích 608,4m² tại thôn C1, xã A, huyện B, tỉnh Bình Thuận cho ông Trịnh Quang T, bà Nguyễn Thị H (có trích đo bản đồ vị trí khu đất tranh chấp ngày 22/3/2019 kèm theo).

3. Về án phí và các chi phí tố tụng khác:

- Ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

- Ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L mỗi người phải chịu 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự phúc thẩm nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí phúc thẩm do ông Võ Duy H1, bà Nguyễn Thị L đã nộp ngày 25 tháng 5 năm 2020,

theo biên lai số 0006014 và biên lai số 0006015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B. Ông H1 và bà L đã nộp đủ tiền án phí phúc thẩm.

- Ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả lại cho ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H số tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng), theo biên lai thu tạm ứng án phí số 0026373 ngày 16/01/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện B, tỉnh Bình Thuận.

- Ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H không phải chịu chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ. Ông Võ Duy H1 và bà Nguyễn Thị L phải chịu 4.235.000 đồng (bốn triệu hai trăm ba mươi lăm nghìn đồng) chi phí định giá tài sản và xem xét tại chỗ, để hoàn trả cho ông Trịnh Quang T và bà Nguyễn Thị H đã nộp.

4. Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại Điều 357, Điều 468 của Bộ luật Dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

5. Trường hợp bản án 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.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Thuận;
- TA, CC. THA cấp huyện;
- Các đương sự;
- Lưu: TDS, hồ sơ vụ án.

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

Võ Việt Minh