

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH CÀ MAU      CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 103/2020/DS-PT

Ngày: 19 - 5 - 2020

V/v “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản”

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

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Hoàng Thị Hải Hà

*Các Thẩm phán:* Bà Bùi Thị Phương Loan  
Ông Nguyễn Thành Lập

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Dương Kim Yến là Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau tham gia phiên tòa:** Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 5 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 114/2020/TLPT-DS ngày 23 tháng 3 năm 2020 về việc “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: 01/2020/DS-ST ngày 14 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 97/2020/QĐ-PT ngày 17 tháng 4 năm 2020, giữa các đương sự:

**- Nguyên đơn:** Bà Phạm Thị U, sinh năm 1975 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện N, tỉnh C ..

**- Bị đơn:** Ông Võ Đông L, sinh năm 1971 (có mặt)

Địa chỉ: Khóm 8, thị t, huyện N, tỉnh C ..

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

1. Ông Tạ Thanh P, sinh năm 1969 (chồng bà U, có mặt).

Địa chỉ: Ấp N, xã L, huyện N, tỉnh C ..

2. Bà Lê Phương T, sinh năm 1971 (vợ ông L, xin vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm 8, thị t, huyện N, tỉnh C ..

**- Người kháng cáo:** Bà Phạm Thị U là nguyên đơn.

**NỘI DUNG VỤ ÁN:**

**\* Bà Phạm Thị U là nguyên đơn trình bày:**

Nguyên trước đây cha mẹ ruột của bà U có cho bà một phần đất diện tích 147.0m<sup>2</sup> (chiều dài 30m, chiều ngang mặt tiền 4,05m, chiều ngang mặt hậu 5,75m)

tọa lạc tại khóm 8, thị t, huyện N, tỉnh C .. Ngày 24 tháng 10 năm 2007, bà U được Ủy ban nhân dân huyện Năm Căn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 473421, thửa số 86, tờ bản đồ số 10.

Ông Võ Đông L có một phần đất cặp ranh với bà U, khi ông L xây dựng nhà đã lấn chiếm một phần diện tích đất, làm hư hỏng phần mái nhà và nứt nền nhà của bà U.

Nay bà U yêu cầu ông L giao trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là  $3.17m^2$ , cụ thể phần lấn chiếm bên vách là ngang 0,2m, dài 14,3m; phần lấn chiếm đoạn giữa chữ L là ngang 1,15m, dài 0,27m. Bà U yêu cầu ông L trả đất, không đồng ý nhận giá trị; Yêu cầu ông L bồi thường tiền mất thu nhập về cho thuê nhà trong 04 tháng x 6.000.000 đồng/tháng = 24.000.000 đồng; tiền do nền nhà bị xé nứt là 3.000.000 đồng; tiền sửa chữa mái nhà 12.000.000 đồng.

*\* Ông Võ Đông L là bị đơn trình bày:*

Ông L xác định trong quá trình xây dựng nhà ít nhiều có làm ảnh hưởng đến hộ liền kề, trong đó có nhà bà U nên ông đồng ý bồi thường tiền nền nhà do bị xé nứt cho bà U 3.000.000 đồng và tiền sửa chữa mái nhà 12.000.000 đồng.

Ông L không đồng ý trả diện tích đất là  $3,17m^2$  cho bà U vì ông không có lấn đất và ông xây dựng nhà trên nền móng nhà cũ. Ông L không đồng ý bồi thường tiền mất thu nhập do không cho thuê được nhà của bà U.

*\* Ông Tạ Thanh P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Ông P thống nhất toàn bộ lời trình bày của bà U, ngoài ra không có ý kiến khác.

*\* Bà Lê Phương T là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

Bà T thống nhất với quan điểm của ông Võ Đông L, ngoài ra không có ý kiến khác.

*Tại bản án dân sự sơ thẩm số: 01/2020/DS-ST ngày 14 tháng 02 năm 2020 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn quyết định:*

Áp dụng các điều 589, 605 của Bộ luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Phạm Thị U. Buộc ông Võ Đông L phải bồi thường số tiền 3.000.000 đồng do nền nhà bị xé nứt và tiền sửa chữa mái nhà là 12.000.000 đồng, tổng cộng bằng 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*).

Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Phạm Thị U về việc yêu cầu ông L giao trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là  $3.17m^2$ , tọa lạc tại khóm 8, thị t, huyện N, tỉnh C . và yêu cầu bồi thường mất thu nhập của bà U trong 04 tháng x 6.000.000 đồng/tháng bằng 24.000.000 đồng.

Ngoài ra án sơ thẩm còn tuyên về chi phí tố tụng, án phí và quyền kháng cáo theo luật định.

Ngày 28/02/2020, bà Phạm Thị U kháng cáo với nội dung yêu cầu buộc ông Võ Đông L phải trả lại cho bà phần đất 3,17m<sup>2</sup> cụ thể: cặp bên vách nhà ngang 0,2m, dài 14,3m và đoạn giữa chữ L ngang 1,15m, dài 0,27m. Buộc ông L phải bồi thường thiệt hại cho bà tiền mất thu nhập cho thuê nhà là 24.000.000 đồng và được tính thêm đến ngày Tòa án cấp phúc thẩm xét xử mỗi tháng bằng 6.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau phát biểu quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán, Hội đồng xét xử tiến hành đúng theo quy định của pháp luật tố tụng và các đương sự cũng chấp hành đúng với quyền và nghĩa vụ của các đương sự được pháp luật quy định.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử phúc thẩm căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự, không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị U, giữ nguyên bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu đã được thẩm tra tại phiên tòa phúc thẩm; căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa trên cơ sở xem xét đầy đủ, toàn diện chứng cứ, ý kiến của những người tham gia tố tụng.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

[1] Tại phiên tòa phúc thẩm, bà U xác định giữ nguyên kháng cáo cho rằng ông L đã xây dựng nhà lấn chiếm qua phần đất của bà ở vị trí cặp bên vách nhà ngang 0,2m, dài 14,3m và đoạn giữa chữ L ngang 1,15m, dài 0,27m. Việc lấn chiếm này đã làm cho nhà của bà bị nứt sập nền, hư hỏng phía bên hông nhà dẫn đến việc bà không cho thuê nhà được nên bà bị mất thu nhập. Do đó, bà U yêu cầu ông L giao trả diện tích đất đã lấn chiếm và bồi thường số tiền 24.000.000 đồng và được tính thêm đến ngày Tòa án cấp phúc thẩm xét xử mỗi tháng bằng 6.000.000 đồng.

[2] Xét kháng cáo của bà U, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất của bà U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 147m<sup>2</sup>, thuộc thửa 86, tờ bản đồ số 10 có mặt tiền ngang 4,05m, mặt hậu ngang 5,75m và bà U đã làm nhà trên toàn bộ phần đất này vào khoảng năm 2005-2006, đến năm 2018 thì tháo dỡ căn nhà sau. Còn phần đất của ông L nhận chuyển nhượng của người khác và ông xây dựng nhà vào năm 2016-2017. Thời gian này nhà bà U đã xây dựng ổn định. Bà U cho rằng lúc ông L xây nhà đã lấn qua đất bà, cụ thể là ông L cắt đòn tay nhà của bà và bà có đề nghị ông L không được lấn đất. Tuy nhiên, bà U không có chứng cứ chứng minh việc ông L cắt đòn tay, trong khi ông L không thừa nhận. Khi ông L xây nhà xong mới phát sinh tranh chấp (BL 08).

[3] Tại phiên tòa sơ thẩm phía bà U và ông P (chồng bà U) xác định khi ông L xây dựng nhà thì nhà sau của ông bà vẫn còn, đến năm 2018 mới tháo dỡ. Hơn nữa, qua kết quả đo đạc của Trung tâm Kỹ thuật - Công nghệ - Quan trắc Tài nguyên và Môi trường tỉnh Cà Mau thì phần đất bà U có diện tích 150,6m<sup>2</sup> là lớn

hơn diện tích đất được cấp quyền sử dụng cho bà, phần đất của ông L có diện tích 211,3m<sup>2</sup> là nhỏ hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông L. Tại kết quả đo đạc lần 2 của Công ty TNHH MTV Tài nguyên – Môi trường Dâng Phong thì có sự chênh lệch so với kết quả đo lần 1 nhưng diện tích đất thực tế của bà U vẫn lớn hơn so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Như vậy, không có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà U về việc buộc ông L giao trả 02 phần đất ngang 0,2m x dài 14,3m và ngang 1,15m x dài 0,27m.

[4] Việc ông L xây dựng nhà làm ảnh hưởng đến nhà của bà U đã được ông L thừa nhận, tuy nhiên, về số tiền bồi thường thì ông L chỉ đồng ý bồi thường số tiền 3.000.000 đồng do nền nhà bị xé nứt và tiền sửa chữa mái nhà là 12.000.000 đồng. Bà U yêu cầu ông L bồi thường số tiền mất thu nhập là 24.000.000 đồng và được tính thêm đến ngày Tòa án cấp phúc thẩm xét xử mỗi tháng bằng 6.000.000 đồng. Xét thấy bà U thừa nhận tại cấp sơ thẩm bà đã sửa chữa mái nhà vào năm 2017 và bà Lê vẫn thuê nhà đến hết năm 2018 và từ tháng 10/2019 thì bà U vẫn cho người khác thuê để mở tiệm cắt tóc với giá 04 triệu đồng/tháng (BL 171, 235). Như vậy, không có căn cứ chấp nhận việc nhà bị đột và hư hại do ông L xây nhà nên không cho thuê được làm mất thu nhập của bà U.

[5] Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bà U giữ nguyên bản án sơ thẩm là có cơ sở nên được chấp nhận.

[6] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo không được chấp nhận nên bà U phải chịu 300.000 đồng.

Những quyết định khác của bản án sơ thẩm không bị kháng cáo, kháng nghị Hội đồng xét xử không giải quyết, 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 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 29 Nghị quyết số 326/2016/NQ-UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội quy định về mức thu miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Không chấp nhận kháng cáo của bà Phạm Thị U. Giữ nguyên bản án sơ thẩm số 01/2020/DS-ST ngày 14/02/2020 của Tòa án nhân dân huyện Năm Căn.

Áp dụng các điều 589, 605 của Bộ luật dân sự; Điều 203 của Luật đất đai; Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án;

Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Phạm Thị U. Buộc ông Võ Đông L phải bồi thường số tiền 3.000.000 đồng do nền nhà bị xé nứt và tiền sửa chữa mái nhà là 12.000.000 đồng, tổng cộng bằng 15.000.000 đồng (*Mười lăm triệu đồng*).

Không chấp nhận một phần yêu cầu của bà Phạm Thị U về việc yêu cầu ông L giao trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm là 3.17 m<sup>2</sup>, tọa lạc tại khóm 8, thị trấn, huyện N, tỉnh C. và yêu cầu bồi thường mất thu nhập của bà U trong 04 tháng x 6.000.000 đồng/tháng bằng 24.000.000 đồng.

*Về chi phí tố tụng:*

Ông Võ Đông L phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ lần thứ nhất là 425.000 đồng, bà Phạm Thị U đã nộp 425.000 đồng, ông L phải hoàn trả cho bà U số tiền 425.000 đồng.

Bà Phạm Thị U phải chịu chi phí đo đạc lần thứ nhất 7.946.000 đồng và chi phí thẩm định, đo đạc lần thứ hai (6.948.000 đồng + 410.000 đồng) là 7.358.000 đồng, tổng cộng bằng 15.304.000 đồng (đã nộp xong).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong khoản tiền nêu trên, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm thanh toán tại thời điểm thi hành án.

*Về án phí dân sự sơ thẩm:*

Ông Võ Đông L phải chịu số tiền là 750.000 đồng.

Bà Phạm Thị U phải chịu số tiền là 3.815.000 đồng, đối trừ tiền tạm ứng án phí đã dự nộp 1.200.000 đồng theo biên lai số 0016490 ngày 13 tháng 6 năm 2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn, bà U còn phải nộp tiếp số tiền 2.615.000 đồng.

*Về án phí dân sự phúc thẩm:* Bà U phải chịu 300.000 đồng, bà U đã dự nộp tại biên lai số 0007092 ngày 04/3/2020 tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Năm Căn được chuyển thu.

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

*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, 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:**

- Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Tòa án nhân dân huyện Năm Căn;
- Chi cục THADS huyện Năm Căn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu án văn;
- Lưu VT, (TM:TANDTCM).

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

**(Đã ký)**

**Hoàng Thị Hải Hà**

