

Bản án số: 180/2024/DS-PT  
Ngày: 27/8/2024  
V/v “*Tranh chấp QSDĐ  
và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH VĨNH L**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thành Đ  
Các Thẩm phán: Ông Phạm Trường T  
Bà Đặng Thị Ánh B

**- Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Trọng T - Thư ký Tòa án, Tòa án nhân dân tỉnh  
Vĩnh L.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Vĩnh L:** Bà Trần Ngọc B - Kiểm  
sát viên tham gia phiên tòa.

Ngày 27/8/2024, tại Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Vĩnh L xét xử phúc thẩm công  
khai vụ án dân sự thụ lý số: 184/2024/TLPT-DS ngày 12 tháng 7 năm 2024 về việc  
“*Tranh chấp QSDĐ và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số: 53/2024/DS-ST ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa  
án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh L bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 224/2024/QDPT-DS  
ngày 22/7/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Anh Nguyễn Phương Đ, sinh năm: 1985.

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là chị Nguyễn Minh T, sinh năm:  
1979; Địa chỉ: Ấp H, xã T, huyện L, tỉnh Vĩnh L.

- Bị đơn:

1/ Ông Nguyễn Thành C, sinh năm: 1958.

2/ Bà Lê Thị T1, sinh năm: 1958.

Cùng địa chỉ: Ấp X, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là luật sư **Trần Hồ N-** Công ty L và cộng sự, Đoàn luật sư tỉnh V.

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

**Ông Nguyễn Tấn T2**, sinh năm 1947

Địa chỉ: Ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L

### **NỘI DUNG VỤ ÁN:**

***\* Tại đơn khởi kiện, biên bản hòa giải và những lời khai khác có trong hồ sơ vụ án và cũng như tại phiên tòa nguyên đơn anh Nguyễn Phương Đ do chị Nguyễn Minh T làm đại diện trình bày:***

- Anh Đ là con ruột của ông Nguyễn Tấn T2 và là cháu nội của cụ Mai Thị S cùng sống chung một nhà. Cụ S có thửa đất số 104, tờ bản đồ 6, diện tích 5.080m<sup>2</sup>, loại đất ở nông thôn và đất trồng cây lâu năm tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L. Do cụ S và ông T2 tuổi cao không còn khả năng lao động nên năm 2015 cụ S cho anh Đ canh tác trên thửa đất nói trên. Anh Đ cải tạo và lên liếp trồng bưởi da xanh trên diện tích khoảng 3000m<sup>2</sup> đến năm 2017 thì lên liếp trồng cây toàn bộ hết diện tích.

Tháng 3/2022 cụ S có cho con ruột là ông Nguyễn Thành C em ruột của ông T2 diện tích 2.080m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 170 nằm chung trong diện tích đất anh Đ đang canh tác. Tháng 8/2022 ông C khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã kéo hàng rào không cho anh Đ tiếp tục canh tác thu hoạch mà ông C đã thu hoạch bưởi, đốn hạ cây trồng của anh Đ. Do quyền và lợi ích bị xâm phạm nên trước đây anh Đ khởi kiện và yêu cầu ông C và bà T1 trả lại tiền chi phí mà anh Đ đã cải tạo, lên liếp trồng cây trên thửa đất số 170, tờ bản đồ số 06, diện tích 2.080m<sup>2</sup> gồm: Tiền cải tạo đất là 10.000.000đ; tiền làm hàng rào 9.885.000đ; tiền cây bưởi; cây mít; cây tắc; cam; dứa, xoài, bòn bon là 75.624.000đ. Tổng cộng là 95.509.000đ. Đối với 04 cây mai vàng anh Đ1 sẽ tự di dời không yêu cầu hỗ trợ chi phí di dời. Trên phần đất thửa 170 thì anh Đ có yêu cầu ông C giao trả lại diện tích đất khu mộ cho anh Đ lý do con ông Đông chôn trên phần đất này, anh Đ đồng ý trả lại phần diện tích đất là 11,3 m<sup>2</sup> theo giá theo hội đồng định giá. Anh Đ xin rút lại một phần đối với yêu cầu khởi kiện diện tích đất khu mộ nay chỉ yêu cầu ông C, bà T1 trả giá trị cây trồng theo biên bản định giá ngày 04/01/2023 là 75.624.000đ, hàng rào trên đất là 9.885.000đ. Tổng cộng là 85.509.000đ. Ngoài ra không còn yêu cầu nào khác.

***\* Tại bản khai ý kiến, biên bản hòa giải cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Nguyễn Thành C bà Lê Thị T1 do ông C làm đại diện trình bày:***

- Ông là con của cụ Mai Thị S, năm 2000 cụ S có cho ông phân đất mà hiện nay đang tranh chấp nhưng do lúc đó ông thấy ông Nguyễn Tấn T2 là anh ruột của ông còn nghèo khó nên ông không canh tác mà để cho ông T2 canh tác. Đến tháng

01/2022 ông đăng ký kê khai và tháng 3/2022 ông được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa 170 diện tích 2.086m<sup>2</sup>. Khi ông nhận đất canh tác thì trên đất có sẵn cây trồng do cụ S trồng và hàng rào trên đất (hàng rào giáp lộ) do ông T2 làm. Do ông biết toàn bộ cây trồng do cụ S trồng nên khi đó ông có thu hoạch bán được số tiền 3.000.000đ hay 4.000.000đ gì ông không nhớ rõ. Anh Đ tuy có sống chung với cụ S nhưng cụ S không có cho anh Đ đất canh tác và anh Đ cũng không có trồng cây và làm hàng rào trên đất như lời anh Đ trình bày. Cụ thể là cây trồng so với số tuổi cây mà anh Đ trình bày không đúng, còn đối với hàng rào ông có xác nhận của ông T2 là do ông T2 làm và nguồn tiền xuất phát từ nguồn thu hoạch cây trái trên diện tích đất 5.080m<sup>2</sup> của cụ Mai Thị S trong đó có 2.086m<sup>2</sup> là đất của ông.

- Nên đối với yêu cầu khởi kiện của anh Đ là yêu cầu ông cùng bà T1 có trách nhiệm trả giá trị cây trồng số tiền 75.624.000đ và tiền làm hàng rào là 9.885.000đ ông không đồng ý.

- Đối với việc anh Đ rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông bà bồi thường tiền cải tạo đất, lên lập số tiền là 10.000.000đ và yêu cầu ông tách thửa phần chu vi ngôi mộ diện tích là 11,3m<sup>2</sup> thì ông không có ý kiến gì.

- Đối với yêu cầu độc lập của ông T2 trước đây yêu cầu ông và bà T1 trả lại phần đất diện tích đất tương đương là 11,3 m<sup>2</sup> trên đất có phần mộ của cha và cháu ông T2 tại thửa đất 170-1 của ông để nhập vào phần đất của ông T2 tại thửa 171. Ông T2 đồng ý trả giá trị đất cho ông và bà T1 theo phần diện tích đất tương đương là 11,3m<sup>2</sup> x 270.000 đ/m<sup>2</sup>= 3.051.000đ thì phía ông và bà T1 không đồng ý. Tuy nhiên thì ông T2 đã rút lại toàn bộ yêu cầu đó nên ông và bà T1 cũng không có ý kiến gì.

**\* Tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập, biên bản hòa giải và đơn yêu cầu rút đơn khởi kiện yêu cầu độc lập người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Tấn T2 trình bày:**

- Trước đây tại đơn khởi kiện yêu cầu độc lập ngày 17/10/2023 ông có yêu cầu ông C và bà T1 trả lại phần đất diện tích đất là 11,3 m<sup>2</sup> trên đất có phần mộ của cha và cháu ông tại thửa đất 170-1 của ông C để nhập vào phần đất của ông tại thửa 171. Ông đồng ý giá trị đất cho ông C và bà T1 theo phần diện tích đất tương đương là 11,3m<sup>2</sup> x 270.000 đ/m<sup>2</sup>= 3.051.000đ. Tuy nhiên thì nay ông xin rút lại toàn bộ yêu cầu đó. Trong vụ kiện này ông không có ý kiến hay yêu cầu gì. Đồng thời ông xin xác nhận là hàng rào trên đất (phần hàng rào giáp lộ) và cây trồng trên đất không phải do ông hay cụ S làm và trồng, tất cả đều do con ông là anh Nguyễn Phương Đ làm hàng rào và trồng cây trên đất.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 53/2024/DSST ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm, tỉnh Vĩnh L đã quyết định:

***Áp dụng:***

Điều 585; Điều 588; Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26; Điều 35; Điều 39; Điều 48; Điều 147; Điều 217, Điều 218, Điều 219 và khoản 2 Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Điều 12, Khoản 1 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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 và lệ phí Tòa án.

***Tuyên xử:***

- Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Phương Đ do chị Nguyễn Minh T làm đại diện. Buộc ông Nguyễn Thành C và bà Lê Thị T1 có trách nhiệm bồi thường cho anh Nguyễn Phương Đ giá trị cây trồng số tiền là 75.624.000đ (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi bốn ngàn đồng) và giá trị hàng rào là 9.061.000đ (Chín triệu không trăm sáu mươi một ngàn đồng). Tổng cộng là 84.685.000đ (Tám mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

- Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Phương Đ do chị Nguyễn Minh T làm đại diện về việc yêu cầu ông Nguyễn Thành C, bà Lê Thị T1 cắt phần chu vi mộ với diện tích 11,3m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 170 diện tích 2.086m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Thành C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L và yêu cầu số tiền lên liếp, cải tạo đất và hệ thống tưới tiêu là 20.000.000đ (Hai mươi triệu đồng).

- Đình chỉ yêu cầu khởi kiện độc lập của ông Nguyễn Tấn T2 về việc yêu cầu ông C, bà T1 cắt phần chu vi mộ với diện tích 11,3m<sup>2</sup> nằm trong thửa đất số 170 diện tích 2.086m<sup>2</sup> do ông Nguyễn Thành C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L.

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn xử lý về án phí, chi phí tố tụng và quyền kháng cáo của các đương sự.

Ngày 27 tháng 5 năm 2024, bị đơn là ông Lê Thành C1 và bà Nguyễn Thị T4 có đơn kháng cáo với nội dung:

Yêu cầu hủy bản án dân sự sơ thẩm số [53/2024/DS-ST](#) ngày 20 tháng 5 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm để xét xử lại do có vi phạm nghiêm trọng về thủ tục tố tụng người khởi kiện không có quyền khởi kiện và thiếu người có quyền tham gia tố tụng ảnh hưởng đến quyền và lợi ích của đương sự trong vụ án.

*Tại phiên tòa hôm nay:*

Bị đơn trình bày giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, đề nghị hủy bản án dân sự sơ thẩm do vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng, không đưa ông T2 tham gia tố

tung với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và chỉ đồng ý bồi thường cây trồng, hàng rào cho anh T2 50.000.000 đồng

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho bị đơn rút yêu cầu hủy bản án sơ thẩm và đề nghị xem xét lại giá trị bồi thường như bị đơn trình bày.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày: Không đồng ý theo yêu cầu kháng cáo của bị đơn và đề nghị y án sơ thẩm.

*Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm:*

Về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và người tham gia tố tụng: Tất cả đều tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự từ khi thụ lý vụ án đến khi xét xử phúc thẩm.

Về nội dung: Kiểm sát viên trình bày nội dung, phân tích chứng cứ, căn cứ pháp luật và đề nghị không chấp nhận kháng cáo của bị đơn, y án sơ thẩm.

### **NHẬN ĐỊNH VỤ ÁN:**

*Căn cứ vào các chứng cứ được thể hiện tại hồ sơ được thẩm tra tại phiên tòa; Trên cơ sở xem xét toàn diện các chứng cứ; ý kiến trình bày của các đương sự; Căn cứ vào kết quả tranh luận và phát biểu của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa; Hội đồng xét xử nhận định:*

Về tố tụng:

Đơn kháng cáo của ông Nguyễn Thành C và bà Lê Thị T1 còn trong hạn luật định theo quy định tại Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Về nội dung:

1. Anh Đ là con của ông T2, cháu nội của bà S, bà S có thửa đất số 104, tờ bản đồ số 6, diện tích 5.080m<sup>2</sup> loại đất ở và trồng cây lâu năm cùng tọa lạc tại ấp T, xã T, huyện V, tỉnh Vĩnh L. Bà S và ông T2 không còn khả năng lao động nên vào năm 2015 bà S giao cho ông Đ canh tác thửa đất trên, ông Đ cải tạo và trồng cây lâu năm trên diện tích khoảng 3.000m<sup>2</sup>. Vào năm 2017, bị đơn cho rằng phần đất có cây trồng và hàng rào trên đất là bà S cho ông Đ sử dụng nhưng ông T2 là người xây dựng hàng rào và trồng cây trên đất. Sau khi Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm xử ông C, bà T1 kháng cáo yêu cầu hủy Bản án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm với lý do cấp sơ thẩm không đưa ông Nguyễn Tấn T2 tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là vi phạm nghiêm trọng thủ tục tố tụng.

2. Xét kháng cáo của ông C, bà T1 là không có căn cứ bởi tại Bản án sơ thẩm số 53/2024/DSST ngày 20/5/2024 của Tòa án nhân dân huyện Vũng Liêm đưa ông T2 tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên

quan (bút lục số 153) và ông Nguyễn Tấn T2 có bản khai ý kiến "...tất cả cây trồng và hàng rào xây dựng trên thửa đất tranh chấp giữa ông Đ với ông C, bà T1 là do ông Đ trồng cây và xây dựng hàng rào, tôi không có trồng" (bút lục số 123) và ông T2 trình bày "tôi không có yêu cầu hay ý kiến gì khác đối với tranh chấp giữa Đ, C, T1" (bút lục số 124) và ông T2 có đơn xin vắng mặt tại bút lục số 122. Cấp sơ thẩm đã thực hiện đúng theo Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015. Đồng thời tại phiên tòa phúc thẩm, ông C trình bày cây trồng và hàng rào không phải do ông trồng và xây dựng mà do ông T2 và ông Đông t và xây dựng nên cấp sơ thẩm xử là có căn cứ, đúng pháp luật.

Như nhận định trên, không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Nguyễn Thành C, bà Lê Thị T1 và Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn và chấp nhận đề nghị của Kiểm sát viên.

3. Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông C, bà T1 nộp theo quy định pháp luật nhưng ông C, bà T1 là người cao tuổi nên miễn án phí cho ông C và bà T1.

*Bởi các lẽ trên,*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Thành C và bà Lê Thị T1, y án sơ thẩm.

Căn cứ khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a khoản 1 Điều 39, Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 166, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015; Điều 12, Điều 14, Điều 15, Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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.

### ***Tuyên xử:***

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn anh Nguyễn Phương Đ do chị Nguyễn Minh T làm đại diện. Buộc ông Nguyễn Thành C và bà Lê Thị T1 có trách nhiệm bồi thường cho anh Nguyễn Phương Đ giá trị cây trồng số tiền là 75.624.000đ (Bảy mươi lăm triệu sáu trăm hai mươi bốn ngàn đồng) và giá trị hàng rào là 9.061.000đ (Chín triệu không trăm sáu mươi một ngàn đồng). Tổng cộng là 84.685.000đ (Tám mươi bốn triệu sáu trăm tám mươi lăm ngàn đồng).

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 khoản 2 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

2. Án phí dân sự phúc thẩm: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Thành C và bà Lê Thị T1.

3. 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.

4. 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 chịu thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, được quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6,7,7a,7b và 9 Luật Thi hành án; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án.

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

**Nơi nhận:**

- TAND Cấp cao 01;
- VKSND Cấp cao 01;
- VKSNDTVL 01;
- TAND huyện VL 01;
- THADS huyện VL 01;
- Các ĐS 07;
- HCTP 01;
- KTNV&THA 01;
- Lưu hồ sơ vụ án 03.

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

**Nguyễn Thành Đ**