

Bản án số: 165/2024/DSPT

Ngày: 10-12-2024

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất;
Bồi thường thiệt hại về tài sản và giá trị
khai thác đất.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH THÁI NGUYÊN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Lê Thị Hồng Phương

Các thẩm phán: Ông Nguyễn Văn Quế

Bà Nguyễn Thị Thuỷ

- **Thư ký phiên tòa:** Bà Nguyễn Thị Ánh Nguyệt - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên:** Bà Đỗ Thị Thu Thủy

- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa

Trong các ngày 06 tháng 11 năm 2024 và ngày 10/12/2024, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân tỉnh Thái Nguyên xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 133/2024/TLPT-DS ngày 04 tháng 10 năm 2024 về "Tranh chấp quyền sử dụng đất, bồi thường thiệt hại về tài sản và giá trị khai thác đất "

Do bản án dân sự sơ thẩm số 77/2024/DS-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên bị kháng cáo.

Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 189/2024/QĐ - PT ngày 24 tháng 10 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Trịnh Thị V, sinh năm 1974. Có mặt.

Địa chỉ: Xóm H, xã P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

2. Bị đơn:

- Bà Đồng Việt H, sinh năm 1975

Địa chỉ: Số B, ngách A, phố N, quận B, thành phố Hà Nội. Vắng mặt.

Người đại diện theo ủy quyền của bà H: Bà Triệu Thị H1, sinh năm 1972

Địa chỉ: Xóm G, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

- Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1981. Vắng mặt.

Địa chỉ: Xóm T, xã T, thành phố T.

- Bà Triệu Thị H1, sinh năm 1972. Có mặt.

Địa chỉ: Xóm G, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

- Ông Mai Trần K, sinh năm 1991. Vắng mặt. Địa chỉ: Xóm G, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Có mặt.

3. Người kháng cáo: Bà Trịnh Thị V là nguyên đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo bản án sơ thẩm, nguyên đơn bà Trịnh Thị V trình bày:

Tôi có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Trịnh Thị V, năm sinh 1974, CMND số 090669928. Địa chỉ: Xóm H, xã P, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Số giấy chứng nhận quyền sử dụng đất BG049645, Thửa đất số: 647, tờ bản đồ số: 13; Địa chỉ: Xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên. Diện tích: 1200 m² (Một nghìn hai trăm mét vuông); Hình thức sử dụng: Riêng 1200 m², chung: Không. Mục đích sử dụng: Đất trồng cây lâu năm Thời hạn sử dụng: 2054. Nguồn gốc sử dụng: Nhận quyền sử dụng đất do chuyển nhượng quyền sử dụng đất. Số vào sổ cấp GCN: CH00204/NCN-8530; ngày cấp: 21/7/2011.

Năm 2017 tôi xuống kiểm tra vườn thì thấy cây keo, cây chè bị chặt phá, đất bị san lấp, trên đất xây công trình phụ, xây tường gạch bao quanh.

Ngày 29/5/2017 tôi viết đơn trình báo UBND xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên về vụ việc xảy ra trên mảnh đất tôi đang quản lý. Tại thời điểm đó qua xác minh thông tin của địa chính xã T, thửa đất liền kề xây bờ bao trên đất của tôi Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn L (*Có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản sao kèm theo*). Gia đình tôi được hòa giải từ cấp xóm đến cấp xã (*Có biên bản hòa giải kèm theo*). Quá trình Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên thụ lý giải quyết thì ông Nguyễn Văn L đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất (gồm tài sản trên đất: Nhà ở, công trình phụ, tường bao quanh cả trên đất của tôi) mang mã số: CH00617/CM số QĐ: 5412/QĐ-UBND do U cấp ngày 28/4/2014, số vào sổ cấp GCN: BP 502499 (*Có kèm theo bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất*) cho ông Mai Trần K, sinh năm 1991, CMND số 095186293, Địa chỉ: T, B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, nay về ở xóm G, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Đến ngày 01/04/2022 ông Mai Trần K chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất mang mã số: CH00617/CM số QĐ: 5412/QĐ-UBND do U cấp ngày 28/4/2014, số vào sổ cấp GCN: BP 502499 (*Có kèm theo bản sao hợp đồng công chứng*) cho Bà Đồng Việt H, sinh năm 1975, CCCD số 001175017039 do Cục Cảnh sát ĐKQL cư trú và DLQG về dân cư, cấp ngày 03/04/2018. Hộ khẩu thường trú tại: Phường N, quận B, Thành phố Hà Nội.

Ngày 30/11/2022, UBND xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên đã tổ chức hòa giải nhưng không thành (*có biên bản hòa giải kèm theo*).

Từ đó cho đến nay gia đình tôi chưa được giải quyết, tôi viết đơn này yêu cầu với Q tòa những nội dung sau:

1. Yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Triệu Thị H1 đền bù thiệt hại vườn cây keo, cây chè có giá trị tạm tính là 60.000.000 đồng.
2. Yêu cầu bà Đồng Việt H trả trả lại mốc giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 049645, cấp ngày 21/07/2011.

Giá trị ước tính thiệt hại tại thời điểm đó đối với mỗi loại tài sản trên đất trị giá khoảng: Cây chè 40.000.000 đồng (Bốn mươi triệu đồng); cây keo 20.000.000 đồng (Hai mươi triệu đồng); giá trị khai thác sử dụng trên đất 2.000.000 đồng x 5 năm = 10.000.000đồng (Mười triệu đồng).

Ngay từ đầu phát hiện vườn của tôi bị chặt phá cây, san lấp ngày 24/5/2017 tôi đã phát hiện xây bờ rào và công trình phụ trên đất. Cây cối đã bị chặt phá, san ủi biến dạng thửa đất, khi tôi hỏi người đang ở trên đất là bà H1, bà H1 có trả lời L có cho chặt thì chặt thôi. Lúc đó Q1 sử dụng đất mang tên ông Nguyễn Văn L. Hòa giải ở xóm thì bà H1 có mặt, đến tháng 7 thì hòa giải ở xã thì ông L có mặt xuất trình

Bìa đồ mang tên ông L. Ý kiến của tôi chặt cây là phải đền bù, đo đất đóng lại cột bê tông theo mốc giới, thỏa thuận đền bù thời gian canh tác đất. Yêu cầu Tòa án xem xét lại giữa ông L và bà H1 ngang nhiên chặt cây, san ủi đất của tôi và chi phí đo mốc giới và thâm định giá.

2. Ý kiến của bị đơn:

Tôi đã nhận được Thông báo thụ lý vụ án dân sự sơ thẩm số: 163/2023/TLST-DS ngày 01/11/2023 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên về việc bà Trịnh Thị V, sinh năm 1974 ở xóm H, xã P, thành phố T khởi kiện tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản trên đất tôi có ý kiến như sau:

Về thửa đất số 656, tờ bản đồ số 13, diện tích 1072 m² ở xã T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 502499 do UBND thành phố U cấp cho ông Lục Văn C ngày 28/4/2014.

Ngày 20/7/2016 ông C đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L ở xã T, thành phố T.

Ngày 14/4/2017 ông L đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Mai Trần K ở TT B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, nay về ở xóm G, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 01/4/2022 ông K chuyển nhượng toàn bộ diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tôi với giá 850.000.000 đồng.

Kể từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên của ông K, tôi chưa sử dụng mà cho bà Triệu Thị H1 là mẹ đẻ ông K quản lý, sử dụng.

Nay bà V khởi kiện yêu cầu tôi và ông L phải bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất là cây cối tôi không đồng ý vì khi mua đất của ông K từ đó đến nay tôi chưa làm gì gây thiệt hại cho bà V.

Về tranh chấp đường ranh giới mà bà V yêu cầu Tòa án giải quyết, tôi đề nghị Tòa căn cứ vào hồ sơ thửa đất, bản đồ địa chính và kết quả đo đạc để giải quyết, đất của tôi đến đâu sử dụng tới đó.

3. Ý kiến của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

3.1. Bà Triệu Thị H1 trình bày:

Thửa đất số 656, tờ bản đồ số 13, diện tích 1072 m² ở xã T Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BP 502499 do UBND thành phố U cấp cho ông Lục Văn C ngày 28/4/2014.

Ngày 20/7/2016 ông C đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L ở xã T, thành phố T.

Ngày 14/4/2017 ông L đã chuyển nhượng toàn bộ diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho con trai tôi M Trần Khánh ở TT B, huyện C, tỉnh Bắc Kạn, nay về ở xóm G, xã T, thành phố T, tỉnh Thái Nguyên.

Ngày 01/4/2022 con tôi chuyển nhượng toàn bộ diện tích ghi trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà H với giá 850.000.000 đồng.

Kể từ khi nhận chuyển nhượng thửa đất trên của ông K bà H chưa sử dụng mà cho tôi quản lý, sử dụng.

Nay bà V khởi kiện yêu cầu tôi và ông L phải bồi thường thiệt hại về tài sản trên đất là cây cối tôi không đồng ý vì không được chặt phá gì gây thiệt hại cho bà V.

Về tranh chấp đường ranh giới mà bà V yêu cầu Tòa án giải quyết, tôi đề nghị Tòa căn cứ vào hồ sơ thửa đất, bản đồ địa chính và kết quả đo đạc để giải quyết, đất của tôi đến đâu sử dụng tới đó.

3.2. Ông Nguyễn Văn L:

Theo Thông báo của Tòa án là bà V, sinh năm 1974 khởi kiện tôi về vấn đề tranh chấp Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản là vô căn cứ và trái pháp luật. Vì tôi có mua thửa đất tại xóm N, xã T là của anh C với diện tích hơn 1000 m². Sau đó tôi bán ngay cho anh K chứ tôi không biết là bà V là ai và tài sản của bà ấy ở đâu, nên tôi không có liên quan gì đến đơn khởi kiện của bà V. Vậy tôi viết văn bản này gửi ông Thẩm phán Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên để xem xét và giải quyết.

3.3. Ông Mai Trần K:

Tôi mua thửa đất và nhà trên đất tại xóm N, xã T, thành phố T (Nay là xóm G). Với ông Nguyễn Văn L trú tại xã T, thành phố T có giấy CNQSD đất mang tên Lục Văn C và có các thủ tục sang tên hợp pháp. Khi tôi mua của ông L đã có nhà ở và tường và tường gạch bao quanh. Không có cây cối trên đất, xung quanh là cây hoang dại và gai T. Do công việc, đến ngày 01/4/2020 tôi đã làm thủ tục bán nhà và đất nêu trên cho cho bà Đồng Việt H, trú tại phố N, quận B, Thành phố Hà Nội.

Nay tôi được biết bà Trịnh Thị V khởi kiện tôi ra tòa về tranh chấp quyền sử dụng đất. Tôi xin trình bày là tôi không có tranh chấp với bà V. Đất của bà V đến đâu thì bà được sử dụng đến đó. Nay tôi không liên quan gì đến nhà ở và đất trên. Tại phiên tòa sơ thẩm. Nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết: Yêu cầu bà Đồng Việt H tháo dỡ chuồng trại và tường rào xây trả trả lại mốc giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 049645, cấp ngày 21/07/2011. Yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Triệu Thị H1 bồi thường thiệt hại vườn cây keo, cây chè có giá trị là 60.000.000 đồng. Yêu cầu bà Đồng Việt H, ông Nguyễn Văn L, ông Mai Trần K bồi thường giá trị khai thác sử dụng trên đất 2.000.000 đồng x 7 năm = 14.000.000 đồng.

- Bị đơn người đại diện theo ủy quyền của bị đơn trình bày:

1. Đồng ý tháo dỡ chuồng trại và tường rào xây trả trả lại mốc giới theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 049645, cấp ngày 21/07/2011 theo yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

2. Không đồng ý bồi thường thiệt hại vườn cây keo, cây chè có giá trị là 60.000.000 đồng và bồi thường giá trị khai thác sử dụng trên đất 2.000.000 đồng x 7 năm = 14.000.000 đồng.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 77/2024/DS-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên đã xét xử và quyết định:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Nguyên đơn:

Ghi nhận sự thỏa thuận của bà Triệu Thị H1 người đại diện theo ủy quyền của bà Đồng Việt H về việc tự nguyện tháo dỡ toàn bộ chuồng trại và bức tường xây có chiều dài 39,2 m và chiều cao là 1,5 m trả lại cho bà Trịnh Thị V 314,2 m² đất đã lấn chiếm tại thửa đất số: 647, tờ bản đồ số: 13 tương ứng 24.507.600 đồng tại xã T, thành phố T. Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BG 049645, cấp ngày 21/07/2011. Theo các mốc: a, u, s, r, q, p, n, m, l, k, i, h, g, f (sơ đồ đo đạc).

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện về:

- Yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Triệu Thị H1 bồi thường thiệt hại vườn cây keo, cây chè có giá trị là 60.000.000 đồng.

- Yêu cầu bà Đồng Việt H, ông Nguyễn Văn L, ông Mai Trần K bồi thường giá trị khai thác sử dụng trên đất 2.000.000 đồng x 7 năm = 14.000.000 đồng.

Về chi phí tố tụng: Buộc bà Đồng Việt H phải trả cho bà Trịnh Thị V 15.000.000 đồng tiền chi phí tố tụng.

Về án phí: Buộc bà Đồng Việt H phải chịu 1.225.380 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Buộc bà Trịnh Thị V phải chịu 3.700.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm được trừ 1.500.000 đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp

Ngoài ra Bản án sơ thẩm còn tuyên về quyền kháng cáo của đương sự.

Sau khi xét xử sơ thẩm, ngày 07/8/2024 bà Trịnh Thị V kháng cáo không nhất trí bản án sơ thẩm,

Tại phiên tòa phúc thẩm, bà Trịnh Thị V giữ nguyên nội dung kháng cáo.

Bà V cho rằng trên thửa đất của nhà bà còn có cây keo và cây chè, vì bà không ở gần thửa đất này nên bà có nhờ người trông coi, khi nhà ông L san đất xây tường rào bà V không biết nên không lập biên bản về việc ông L chặt phá cây nhà bà, bà V đã có đơn đề nghị chính quyền địa phương giải quyết nhưng do không còn tài sản trên đất nên không xác định được thiệt hại. Bà V kháng cáo yêu cầu ông Nguyễn Văn L, bà Triệu Thị H1 bồi thường thiệt hại vườn cây keo, cây chè có giá trị là 60.000.000 đồng.

Trong quá trình giải quyết vụ án bà V có cung cấp biên bản hòa giải ngày 05/7/2017 của UBND xã T. Biên bản làm việc ngày 28/6/2018 của UBND xã T. Biên bản hòa giải ngày 02/12/2022 của UBND xã T. Đơn xin xác nhận tài sản trên đất ngày 03/7/2018 của bà V. Bà V cho rằng ông Nguyễn Văn L, bà Triệu Thị H1 đã chặt phá cây keo và chè của gia đình bà V và yêu cầu bà H1, ông L phải bồi thường. Tuy nhiên, theo các tài liệu có trong hồ sơ và tại phiên tòa sơ thẩm, phúc thẩm bà V không cung cấp được các căn cứ chứng minh về việc bị đơn chặt phá cây, làm thiệt hại đến tài sản của nhà bà V. Các bị đơn ông L và bà H1 không thừa nhận đã chặt phá cây nhà bà V.

Toà án cấp sơ thẩm không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà V đối với ông Nguyễn Văn L, bà Triệu Thị H1 bồi thường thiệt hại vườn cây keo, cây chè có giá trị là 60.000.000 đồng và không chấp nhận yêu cầu bà Đồng Việt H, ông Nguyễn Văn L, ông Mai Trần K bồi thường giá trị khai thác sử dụng trên đất 14.000.000 đồng là có căn cứ. Hội đồng xét xử phúc thẩm không chấp nhận kháng cáo của Trịnh Thị V, cần giữ nguyên bản án sơ thẩm.

[3]. Đề nghị của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Thái Nguyên tại phiên tòa là có căn cứ.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308, Điều 148 Bộ luật tố tụng dân sự;

1. Không chấp nhận kháng cáo của bà Trịnh Thị V

Giữ nguyên bản án dân sự sơ thẩm số 77/2024/DS-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

2. Án phí phúc thẩm: Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án. Bà Trịnh Thị V phải chịu 300.000đồng (ba trăm nghìn đồng) tiền án phí dân sự phúc thẩm. Được chuyển từ số tiền 300.000đồng tạm ứng án phí phúc thẩm đã nộp theo Biên lai thu tiền tạm ứng án phí phúc thẩm số 0003116 ngày 12/8/2024 của Chi cục Thi hành án dân sự thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên.

3. Các quyết định khác của bản án dân sự sơ thẩm số 77/2024/DS-ST ngày 05/8/2024 của Tòa án nhân dân thành phố Thái Nguyên, tỉnh Thái Nguyên có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo, kháng nghị.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Thái Nguyên;
- TAND TPTN, VKSND TPTN;
- THADS TPTN;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Lê Thị Hồng Phương