

Bản án số: 213/2024/DS-PT
Ngày: 13-12-2024

*V/v Tranh chấp buộc tháo dỡ, di dời vật,
kiến trúc trên đất và bồi thường thiệt hại
ngoài hợp đồng*

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

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Thanh Thảo

Các Thẩm phán:

Bà Đinh Thị Quý Chi

Ông Phạm Tiến Hiệp

Thư ký phiên tòa: Bà Đặng Thị Phương Tuyết - Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước tham gia phiên tòa:
Bà Lê Huyền Kim - Kiểm sát viên

Ngày 13 tháng 12 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước xét xử phúc thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 138/2024/TLPT ngày 165/2024/TLPT ngày 30/10/2024 về việc “*Tranh chấp buộc tháo dỡ, di dời vật, kiến trúc trên đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước bị kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 286/2024/QĐPT-DS ngày 02 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị Kim K, sinh năm 1958

Địa chỉ: Số 143, khu phố T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo ủy quyền của bà K: Bà Nguyễn Anh Đ, sinh năm 1959

Địa chỉ: Số 95/70 Đinh Tiên Hoàng, phường 3, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

Bị đơn: Công ty TNHH MTV H

Địa chỉ: Số 131, khu phố T, thị trấn T, huyện B, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo pháp luật: Ông Huỳnh Hào H, sinh năm 1961; chức vụ: Giám đốc; Địa chỉ : Khu phố Ninh Thuận, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

Đại diện theo ủy quyền của ông H: Ông Dương Thái T, sinh năm 1979;
Địa chỉ: Khu phố Ninh Thịnh, thị trấn L, huyện L, tỉnh Bình Phước

Người kháng cáo: Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim K.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim K trình bày:

Vào ngày 10/5/2019, Công ty TNHH MTV H (sau đây gọi tắt là Công ty H) đã tự ý tháo dỡ hàng rào lưới B40 của gia đình bà K để lấy đất của bà bằng cách xây dựng tường rào chắn ngang phạm vi đất của bà mà không hề có văn bản nào, bản án nào chứng minh cho việc lấn chiếm đất của bà vào năm 2019. Bà K cho rằng việc xây tường rào này của Công ty H là sai trái (bà K có kèm hình ảnh) và làm thiệt hại đến 01 số cây trồng trên đất bà K. Đất của bà có nguồn gốc rõ ràng, canh tác từ năm 1989 đến nay không ai tranh chấp, có xác nhận của địa phương. Sau đó bà bị mất đất và đã liên tục khiếu nại từ 2009 đến nay, việc lấy đất của bà cấp cho Công ty H là sai đối tượng, thủ tục cấp đất không đúng. Nay bà K khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc Công ty H trả lại phần đất có diện tích khoảng 270m², có tứ cận: Phía Đông giáp ông Trương Ngọc Ân, phía Tây giáp đường Lộ Tấn-Hoàng Diệu, phía Nam giáp Bưu điện huyện B, phía Bắc giáp ông Trần Tấn Lộc và Công ty H; Yêu cầu Công ty H phá bỏ bức tường đã xây dựng trái phép trên đất bà K, khôi phục lại tình trạng sử dụng đất ban đầu; Yêu cầu Công ty H bồi thường thiệt hại cho bà số tiền 25.800.000 đồng. Ngoài ra bà không có yêu cầu gì khác.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn Công ty H (ông Dương Thái T) trình bày:

Ông T không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn với lý do: Khu đất có diện tích 911m², tại thửa đất số 119, tờ bản đồ 51 mà Công ty H đang quản lý sử dụng là hợp pháp, được UBND tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận QSDĐ số BB110475 ngày 20/01/2011 dưới hình thức cho thuê đất. Trước đây, khi bà K bắt đầu xây dựng hàng rào trên phần đất của Công ty thì phía Công ty đã tháo dỡ và bà K khởi kiện yêu cầu bồi thường, về sau bà rút đơn phía Công ty cũng đã hỗ trợ chi phí phần gạch, cát cho bà K. Hiện nay, việc Công ty xây hàng rào (trên phần đất của Công ty được giao quyền sử dụng) để bảo vệ ranh giới là hợp pháp. Vì vậy, Công ty không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà K. Ngoài ra, bị đơn không có ý kiến khác.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Võ Văn T1, ông Võ Minh P, bà Võ Thị Thuý P1, bà Võ Thị Minh T2: không có ý kiến trình bày và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tòa án đã tiến hành mở phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng không thành.

Tại Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước tuyên xử:

Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim K về việc yêu cầu Công ty TNHH MTV H tháo dỡ, di dời vật, kiên trúc trên đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Ngoài ra, Bản án sơ thẩm còn quyết định về án phí và quyền kháng cáo.

Ngày 06/9/2024, nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim K có đơn kháng cáo bản án sơ thẩm, đề nghị Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước sửa bản án sơ thẩm và chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

** Tại phiên tòa phúc thẩm:*

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu kháng cáo, các bên đương sự giữ nguyên yêu cầu, ý kiến đã trình bày không bổ sung gì thêm; các đương sự không tự thỏa thuận với nhau về việc giải quyết vụ án.

- Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước:

Về tố tụng: Từ thời điểm thụ lý vụ án tại cấp phúc thẩm đến nay, Thẩm phán, Thư ký Tòa án, Hội đồng xét xử và các đương sự đã tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đề nghị HĐXX căn cứ vào khoản 1 Điều 308 của BLTTDS không chấp nhận kháng cáo của nguyên đơn; giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử thấy rằng:

[1] Về thủ tục kháng cáo: Đơn kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim K làm trong thời gian luật định, hình thức và nội dung phù hợp quy định tại các Điều 272, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim K, Hội đồng xét xử nhận thấy:

[3] Nguồn gốc đất tranh chấp: Diện tích đất tranh chấp khoảng 270m² hiện nay Công ty H đang quản lý sử dụng, có tứ cận: Phía Đông giáp ông Trương Ngọc Ân, phía Tây giáp đường Lộ Tân-Hoàng Diệu, phía Nam giáp Bưu điện huyện B, phía Bắc giáp ông Trần Tấn Lộc và Công ty H. Diện tích này nằm trong tổng diện tích 911m², thửa đất số 119, tờ bản đồ 51, được UBND tỉnh Bình Phước cấp giấy chứng nhận QSDĐ số phát hành BB 110475, số vào sổ CT001898 ngày 20/01/2011. Ngày 20/01/2011 Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành Quyết định số 187/QĐ-UBND về việc thu hồi đất do UBND huyện B quản lý, cho thuê và cấp giấy chứng nhận QSDĐ cho Công ty TNHH MTV H để xây dựng cửa hàng kinh doanh xe gắn máy; ngày 21/01/2011 UBND tỉnh và Công ty TNHH MTV H ký kết Hợp đồng thuê đất. Bà K cho rằng diện tích đất này được bà khai hoang, có nguồn gốc rõ ràng, canh tác từ năm 1989 đến nay có rào lại lưới B40, không ai tranh chấp, có xác nhận của địa phương. Sau khi, Công ty TNHH MTV H ký hợp đồng thuê đất thì hàng rào đã bị công ty đập bỏ. Bà K

yêu cầu trả lại hiện trạng ban đầu cho bà và một phần bức tường bà đã xây dựng sau lưới B40 bị Công ty H đập bỏ bà yêu cầu bồi thường thiệt hại 21.780.000 đồng (sau khi Hội đồng định giá tiến hành định giá, bà K thay đổi yêu cầu thành 25.800.000 đồng).

[4] Căn cứ theo các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, năm 2015 bà K khiếu nại đến UBND thị trấn T về việc Nhà nước thu hồi diện tích 1200m² để xây dựng Bưu điện và giao cho một số hộ dân khác nhưng không có quyết định thu hồi đất và không bồi thường cho gia đình bà. UBND thị trấn T giải quyết khiếu nại tại Công văn số 05/UBND ngày 23/3/2010, không đồng ý kết quả giải quyết khiếu nại bà K tiếp tục khiếu nại đến UBND huyện B và được giải quyết tại Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 16/6/2010, không đồng ý nội dung giải quyết khiếu nại bà K khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân huyện B. Bản án số 01/2015/HC-ST ngày 25/6/2015 của Tòa án nhân dân huyện B đã không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K về việc yêu cầu hủy Quyết định số 32/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện B về việc giải quyết đơn khiếu nại của bà Nguyễn Thị Kim K đối với Công văn số 05/UBND ngày 23/3/2010 của UBND thị trấn T. Bản án phúc thẩm số 02/2016/HC-PT ngày 28/6/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước sửa 01 phần bản án sơ thẩm, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K về việc hủy Quyết định giải quyết khiếu nại số 32/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 của Chủ tịch UBND huyện B; yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với diện tích đất đã lấy ra làm Bưu điện huyện; bồi thường 10 tháng lương tối thiểu cho việc xúc phạm danh dự, nhân phẩm do Quyết định khiếu nại số 32/QĐ-UBND ngày 16/6/2010 của Chủ tịch UBND huyện B gây ra. Đình chỉ yêu cầu công nhận diện tích hơn 500m² còn lại cho bà K. Bản án sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 30/5/2018 của TAND huyện B và Bản án phúc thẩm số 10/2018/HC-PT ngày 27/11/2018 của TAND tỉnh Bình Phước, Hội đồng xét xử đã nhận định “*căn cứ vào hồ sơ khu đất của Công ty TNHH MTV H theo Giấy CNQSDĐ số CT001898 (Bút lục 93A) thì có một phần diện tích đất khoảng 272,2m² nằm trong phần diện tích đất 518,9m² mà bà K yêu cầu Chi nhánh VPĐKĐĐ ghi tên bà K vào mảnh trích đo địa chính. Tại biên bản lấy lời khai ngày 07/8/2018, bà K cho rằng bà là người trực tiếp sử dụng diện tích đất nêu trên, không tranh chấp với Công ty TNHH MTV H, UBND tỉnh Bình Phước đã ban hành quyết định thu hồi diện tích đất đã cho Công ty H thuê nhưng bà K không cung cấp được chứng cứ chứng minh...Do đó, việc Chi nhánh VPĐKĐĐ huyện B không ghi tên bà Nguyễn Thị Kim K vào bản đồ trích đo địa chính, không lập bản đồ trích đo địa chính đối với toàn bộ diện tích đất 518,9m² cho bà K là có căn cứ*” và giữ nguyên bản án sơ thẩm của TAND huyện B không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K. Ngày 24/6/2019 Tòa án nhân dân Tối cao đã có Thông báo số 179/2019/TB-TANDTC-VGĐKTH về việc giải quyết đơn đề nghị xem xét theo thủ tục giám đốc thẩm của bà K đối với bản án phúc thẩm nêu trên là “*không có căn cứ kháng nghị theo thủ tục giám đốc thẩm*”.

[5] Hiện nay Công ty H đang sử dụng hợp pháp phần đất 911m² được thuê, còn bà K đến nay chỉ được cấp quyền sử dụng đất có diện tích 276,6m² tại thửa đất số 67, tờ bản đồ số 51 tọa lạc tại khu phố Thanh Xuân, thị trấn T, không

bao gồm phần đất đã được giao cho Công ty H. Như vậy, phần đất mà bà K yêu cầu Công ty H thực hiện các hành vi như trên hiện bà K chưa được công nhận quyền sử dụng hợp pháp còn phía Công ty H vẫn đang được quyền sử dụng hợp pháp theo Giấy CNQSDĐ số phát hành BB 110475 cấp ngày 20/01/2011 với nguồn gốc là Nhà nước cho thuê đất trả tiền sử dụng hàng năm. Công ty H cũng đã nộp tiền thuê đất năm 2024 vào ngày 25/3/2024 và 09/5/2024, đồng thời cũng vừa được UBND huyện B cấp Giấy phép xây dựng số 18/GPXD ngày 07/6/2024. Vì vậy, Công ty H được thực hiện các quyền của người sử dụng đất trên phần đất đã thuê hợp pháp. Bà K khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc Công ty H đập bức tường xây dựng không phép trên đất của gia đình bà đang sử dụng từ năm 1989 đến nay, rào lại lưới B40 của bà đã bị Công ty H phá hư hỏng, trả lại hiện trạng ban đầu cho bà và một phần bức tường bà đã xây dựng sau lưới B40 bị Công ty H đập bỏ bà yêu cầu bồi thường thiệt hại 25.800.000 và yêu cầu công nhận diện tích 272,1m² là không có căn cứ chấp nhận.

Hơn nữa, yêu cầu khởi kiện của bà K đã được Tòa án các cấp giải quyết tại Bản án sơ thẩm số 01/2015/HC-ST ngày 25/6/2015 của TAND huyện B, Bản án phúc thẩm số 02/2016/HC-PT ngày 28/6/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Bình Phước và Bản án sơ thẩm số 01/2018/HC-ST ngày 30/5/2018 của TAND huyện B, Bản án phúc thẩm số 10/2018/HC-PT ngày 27/11/2018 của TAND tỉnh Bình Phước nên yêu cầu khởi kiện của bà K thuộc trường hợp sự việc đã được giải quyết bằng bản án quyết định có hiệu lực pháp luật của Tòa án.

[6] Từ những phân tích trên, kháng cáo của bà K không có căn cứ, giữ nguyên Bản án sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

[7] Án phí dân sự phúc thẩm: Do kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim K không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định pháp luật. Tuy nhiên, bà K là người cao tuổi nên được miễn theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

[8] Quan điểm của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Bình Phước là có căn cứ, phù hợp quy định của pháp luật nên được chấp nhận.

Vì các lẽ nêu trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 1 Điều 308 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Kim K;

Giữ nguyên Bản án dân sự sơ thẩm số 12/2024/DS-ST ngày 29 tháng 8 năm 2024 của Tòa án nhân dân huyện B, tỉnh Bình Phước.

Áp dụng các Điều 584, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 170 Luật đất đai 2013; Các Điều 147, 157, 228 Bộ luật tố tụng Dân sự năm 2015; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của UBTVQH về mức thu án phí, lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị Kim K về việc yêu cầu Công ty TNHH MTV H tháo dỡ, di dời vật, kiến trúc trên đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm và án phí dân sự phúc thẩm: Bà K không phải chịu án phí.

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

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Bình Phước;
- TAND, VKSND huyện B;
- Chi cục THADS huyện B;
- Các đương sự;
- Lưu: HSPA, Tổ HCTP, Tòa DS.

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

Bùi Thanh Thảo