

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

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

Bản án số: 281/2022/DSPT
Ngày: 25 - 11 - 2022
V/v tranh chấp đòi lại
quyền sử dụng đất

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CẦN THƠ**

Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Loan.

Các Thẩm phán: Bà Võ Bích Hải;
Ông Bùi Thanh Quốc.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Ngọc Thư – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ: Bà Huỳnh Hồng Phil
- Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong các ngày 24 và 25 tháng 11 năm 2022 tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Cần Thơ xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số: 179/2022/TLPT- DS ngày 05 tháng 10 năm 2022 về tranh chấp “Đòi lại quyền sử dụng đất”.

Do bản án dân sự sơ thẩm số 141/2022/DS - ST ngày 02 - 06 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều bị đơn ông Diệp Học G, Bà Châu Thị Bích L kháng cáo.

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số: 258/2022/QĐPT-DS ngày 17 tháng 10 năm 2022 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn:

1.1 Ông Phạm Lê Th, sinh năm 1974; (có mặt)

1.2 Ông Phạm Lê T, sinh năm 1971; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: Số 21/29 đường A, phường B, quận C, thành phố Cần Thơ.

Chỗ ở: A3-33 đường số 04, KDC D, phường E, quận F, thành phố Cần Thơ.

Đại diện hợp pháp của Ông T là ông Phạm Lê Th. (có mặt)

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Phan Tấn L, sinh năm 1957 là luật sư thuộc Đoàn Luật sư thành phố Cần Thơ; địa chỉ: Số

388A2/14B khu vực 2, đường G, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

2. Bị đơn:

2.1 Ông Diệp Học G, sinh năm 1958; (có mặt)

Địa chỉ: Số 22, KV4, đường G phường I, quận C, thành phố Cần Thơ.

2.2 Bà Châu Thị Bích L, sinh năm 1976; (vắng mặt)

Địa chỉ: Số 77B/8B, đường J, phường K, quận C, TP. Cần Thơ.

Bà Châu Thị Bích L uỷ quyền lại cho ông Diệp Học Giáo theo Giấy ủy quyền số 123 ký ngày 05/01/2018 tại Văn phòng công chứng Nguyễn Thị Bích Liên, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

Đại diện hợp pháp của bà Liên Ông G là bà Nguyễn Thị Hồng Vân, sinh năm 1959; địa chỉ: 162/5, đường J, phường L, quận C, thành phố Cần Thơ. (có mặt)

3. Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ông Lê Hồng Th1, sinh năm 1971; (có đơn xin xét xử mặt)

3.2 Bà Lê Thị Thuỳ Trang, sinh năm 1979; (vắng mặt)

Cùng địa chỉ: 153G, đường M, phường N, quận C, thành phố Cần Thơ.

3.2. Ông Lê Minh Kh, sinh năm 1980; (vắng mặt)

Địa chỉ: 293A3 Khu Dân cư Hưng Phú 1, KV8, phường O, quận F, thành phố Cần Thơ.

4. Người kháng cáo: Ông Diệp Ngọc G và ông Châu Thị Bích L là bị đơn trong vụ án.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 17/8/2018, Đơn khởi kiện bổ sung nguyên đơn trình bày:

Nguyên thừa đất số 116, tờ bản đồ số 20, diện tích 200m² (OĐT) tọa lạc tại xã An Bình, thành phố Cần Thơ (cũ) nay là Khu vực 2 phường H, quận C, thành phố Cần Thơ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Lê Th vào ngày 21/8/2000. Đồng thời thừa đất số 117, tờ bản đồ số 20, diện tích 100m² (OĐT) tọa lạc tại xã I, thành phố Cần Thơ (cũ) nay là Khu vực 2 phường H, quận C, thành phố Cần Thơ được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Phạm Lê T vào ngày 21/8/2000.

Vào năm 2017, Bà Châu Thị Bích L chủ thừa đất số 675, tờ bản đồ số 20, có đất nằm liền kề 2 thửa đất trên cho xây dựng nhà trọ lần qua đất của Ông Th1, Ông T. Thời điểm lúc đầu chỉ xây dựng tạm chưa hoàn chỉnh có 1 bức tường rào, một thời gian sau hai ông quay lại thấy mấy căn phòng trọ từ đó mới khiếu nại lên phường và đến Tòa án giải quyết thì mới được biết Ông G bà L

quản lý phần đất lấn chiếm này. Do đó, nguyên đơn yêu cầu: Buộc bị đơn Bà Châu Thị Bích L và ông Diệp Học G trả lại cho Ông Th1, Ông T phần đất lấn chiếm thuộc thửa số 116, 117, tờ bản đồ số 20, diện tích 200m² (OĐT) tọa lạc tại xã I, thành phố Cần Thơ (cũ) nay là Khu vực 2 phường H, quận C, thành phố Cần Thơ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/8/2000.

Đến tháng 9/2019 sau khi Tòa án thụ lý thì nguyên đơn được biết phần đất bà Liên đứng tên đã chuyển nhượng cho Ông Lê Minh Kh. Theo hợp đồng chuyển nhượng thì bà Liên chuyển nhượng phần diện tích 256,8m² tại thửa 675, tờ bản đồ số 20 và đã được chỉnh lý trang 4 trong Giấy chứng nhận vào ngày 27/4/2018. Đề nghị Tòa án xác định Ông Lê Minh Kh tham gia tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan để xác định Ông Kh có sử dụng phần đất đang tranh chấp với diện tích 200m², tại thửa 116, 117, tờ bản đồ số 20, tọa lạc tại khu vực 2, đường Nguyễn Văn Cừ, phường An Khánh, quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ theo Giấy chứng nhận được UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp ngày 21/8/2000 cho Ông Th1, Ông T.

Ông Diệp Học G trình bày:

Ngày 26/8/2017, bị đơn có hợp đồng mua miếng đất của Ông Lê Hồng Th1, ngụ tại số 153G đường M, phường N, quận C, thành phố Cần Thơ.

Hiện trạng trên đất gồm 16 căn nhà trọ cấp 4 đang cho thuê, diện tích đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 256,8m² đất cây lâu năm (CLN). Xung quanh miếng đất đều được Ông Th1 làm hàng rào bao quanh (cột đá, tường xây lên khoảng 1m², trên rào lưới P40 sẵn).

Vì có thêm khoảng 200m² đất trồng cây lâu năm và mấy phòng trọ nên đồng ý trả thêm cho Ông Th1 400.000.000 đồng.

Hai bên thống nhất giao dịch hợp đồng chuyển nhượng đã chấm dứt từ năm 2017. Bên nhận tiền, bên giao đất, xem như được hoàn thiện không ai tranh chấp hoặc có bất cứ ý kiến gì đối với thửa đất này. Bị đơn vẫn tiếp tục kinh doanh hoạt động cho thuê nhà trọ.

Ngày 17/8/2018, ông Phạm Lê Th và ông Phạm Lê T kiện Ông G bà L cho rằng đã lấn chiếm đất của hai ông và yêu cầu tháo dỡ các căn nhà trọ trả lại đất cho hai ông quản lý sử dụng.

Yêu cầu và đề nghị Tòa án xem xét giải quyết cho bị đơn:

1/ Đất bị đơn mua của Ông Lê Hồng Th1 hợp pháp, hai bên có xác lập hợp đồng theo mẫu viết tay, chưa được công chứng chứng thật phần đất ngoài giấy, cho rằng hợp đồng vô hiệu thì bị đơn trả đất, Ông Th1 phải trả tiền phân 200m² đã được thỏa thuận.

2/ Ông Phạm Lê Th, Phạm Lê T kiện Ông G bà Liên cho rằng lấn chiếm đất của hai ông là không phù hợp với quy định của pháp luật, xúc phạm đến danh dự bị đơn thì hai ông hoàn toàn chịu trách nhiệm, bồi thường danh dự, nhân phẩm tổn thất về mặt tinh thần cho bị đơn theo quy định của pháp luật.

3/ Còn như Ông Th1 Ông T cho rằng đất này của hai ông, hai ông được nhà nước công nhận, tuy nhiên Ông Th1 chuyển nhượng cho Ông G bà L, hai Ông Th1 và Tuấn không biết thì hai ông phải chịu thanh toán lại cho bị đơn số tiền bị đơn trả thêm cho Ông Th1 như đã nêu trên.

Ông Lê Hồng Th1 gửi Lời trình bày và yêu cầu giải quyết vắng mặt: Trước đây, ông mua lại khu nhà trọ (đường Lộ Ngân hàng nay là Trần Nam Phú) gồm 16 phòng trọ theo giấy đất CS17203, cấp ngày 11/4/2017. Quá trình kinh doanh nhà trọ, vì không có thời gian nên ông cho người em thuê để người em cho thuê lại. Theo ông được biết, một khách thuê (không rõ tên, địa chỉ) có sử dụng phần đất phía sau để trồng rau, có cất tạm để nấu thức ăn bán cho khách. Một thời gian sau, khi khách này không sử dụng và trả phòng thuê thì nhiều khách khác sử dụng để trồng rau và nơi để xe ...vv. Diện tích bao nhiêu thì không rõ. Về nguồn gốc thì theo ông được biết do mọi người xung quanh nói rằng đây là đất lung địa ngày xưa còn lại, không có chủ (hiện trạng rất sâu và chỉ có cây hoang dại).

Khoảng tháng 8 năm 2017, do có nhu cầu bán khu nhà trọ. Thông qua môi giới, ông biết Ông G muốn mua nên tiến hành thương lượng. Quá trình xem, Ông Th1 hỏi Ông G (vì Ông G là người địa phương gần đó) về phần đất phía sau thì cũng như ông, Ông G cũng cho rằng đất này là lung địa. Trước khi đặt cọc, Ông G biết rõ phần đất phía sau không có giấy tờ chứng minh quyền sở hữu. Khi viết hợp đồng đặt cọc, Ông G chấp bút ghi trong điều khoản khác là kèm phần đất phía sau, Ông Th1 không đồng ý vì phần đất này không liên quan đến việc ông mua bán khu nhà trọ nên Ông Th1 ghi nhận ý chí của mình là tặng phần đất ngoài giấy và tự làm thủ tục theo quy định. Đây là việc cho tặng đơn vụ, Ông G không có bất kỳ nghĩa vụ gì đối với ông khi thụ hưởng và song song đó, ông không có lợi ích gì khi cho tặng.

Sau đó, khoảng thời gian sau, Ông G cùng ông ký hợp đồng chuyển nhượng, khi ký hợp đồng thì bà Liên đứng tên, Ông G nói vậy nên ông không quan tâm miễn ai mua cũng được. Ông và bà L không bàn bạc gì về mua bán khu nhà trọ và cũng không bàn gì về phần đất phía sau. Sau đó việc mua bán hoàn tất (khu nhà trọ vẫn đang hoạt động). Phía bà L đã nhận nhà trọ và sử dụng.

Nay phát sinh việc tranh chấp phần đất ngoài giấy và yêu cầu phản tố của Ông G, Ông Th1 có ý kiến phản đáp lại, cụ thể:

1. Trong vụ kiện này, ông không phải là nguyên đơn, không phải là người có quyền và lợi ích liên quan có yêu cầu độc lập nên không ai có quyền có yêu cầu phản tố;

2. Về phần đất ngoài giấy, ông đã nói rõ và Ông G hiểu rõ là phần đất này không có giấy tờ chứng minh ông có quyền sở hữu về mặt pháp lý;

3. Việc cho tặng phần đất ngoài giấy là ông đơn phương tặng cho người mua khu nhà trọ, trong khi đó Ông G không ký hợp đồng chuyển nhượng với

ông. Việc hứa cho tặng được ghi trên thỏa thuận đặt cọc, không có công chứng nên về nguyên tắc chưa có hiệu lực nên theo lý, thì giá trị khai thác phần đất này đến nay vẫn là thuộc ông. Tuy nhiên, sau khi đã bán khu nhà trọ thì ông xác định không còn liên quan hay có lợi ích gì.

4. Việc ông cho tặng phần đất theo thỏa thuận đặt cọc có nói rõ là tặng bên mua và không định giá của tặng, không bắt bên mua bù đắp lợi ích nên việc Ông G nói trả thêm cho tôi 400 triệu là bịa đặt, không có căn cứ.

Từ những trình bày trên, Ông Th1 tuyên bố không có bất kỳ các quyền và lợi ích gì liên quan đến nội dung khởi kiện của ông Phạm Lê Th, Phạm Lê T. Hai ông được quyền sử dụng đất của mình theo pháp luật, Ông Th1 không phản đối.

Ông Lê Minh Kh trình bày: Ông khẳng định việc tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Phạm Lê Th, Phạm Lê T và Bà Châu Thị Bích L, ông hoàn toàn không có liên quan trong vụ án. Ông khẳng định rằng ông không giao dịch mua bán gì với Ông Th1 Ông T nên xác định ông không liên quan. Đề nghị Tòa án giải quyết cho ông xin vắng mặt khÔng Th1am dự bất cứ buổi hòa giải hay xét xử nào.

Cả nguyên đơn và bị đơn thống nhất phần tranh chấp lối đi chung 17m tách ra không giải quyết xem xét trong vụ kiện này, nên không cần ghi nhận xem xét.

Đối với biên bản định giá và đo đạc nguyên đơn và bị đơn thống nhất không có ý kiến không yêu cầu gì thêm về kết quả định giá, đo đạc tài sản đang tranh chấp.

Tại bản án dân sự sơ thẩm số 141/2021/DS - ST ngày 02 – 06 tháng 12 năm 2021 Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều đã tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông Diệp Học G và Bà Châu Thị Bích L phải tháo dỡ vật kiến trúc xây dựng trên thửa đất 116, 117 thuộc tờ bản đồ số 20 trả lại nguyên trạng đất trống cho nguyên đơn là ông Phạm Lê Th, Phạm Lê T với diện tích đất 202,4m² tọa lạc tại Khu vực 2, đường P, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/8/2000 theo bảng trích đo địa chính số 88 ngày 30/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường đối chiếu theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2020. (được đính kèm cùng bản án).

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc rút yêu cầu tranh chấp với bị đơn về lối đi chung 17m.

3. Bác yêu cầu phản tố của bị đơn đối với việc nếu phải giao trả lại đất và tháo dỡ tường rào, 3 căn nhà trọ thì phía nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn 400.000.000đồng; yêu cầu nguyên đơn bồi thường danh dự và tổn thất tinh thần cho bị đơn tương đương 10 tháng lương cơ bản tương đương với số tiền 14.900.000đồng.

Ghi nhận việc bị đơn rút lại yêu cầu phản tố đối với Ông Lê Hồng Th1 trả lại cho bị đơn 400.000.000đồng nếu xét bị đơn giao trả lại phần đất lấn chiếm.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn được nhận lại 600.000đồng tiền tạm ứng án phí vụ kiện theo biên lai thu số 001759 ngày 31/8/2018 đối với ông Phạm Lê Th và theo biên lai thu số 001760 ngày 31/8/2018 đối với ông Phạm Lê T.

- Bị đơn ông Diệp Học G được miễn án phí. Bà Châu Thị Bích L phải đóng án phí 10.672.000đồng (mười triệu sáu trăm bảy mươi hai ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Liên đã nộp 10.000.000đồng theo biên lai thu số 0001412 ngày 01/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, Bà Châu Thị Bích L còn phải nộp 672.000 đồng.

5. Về chi phí đo đạc, định giá: Chi phí định giá, đo đạc tài sản là 13.000.000đồng bị đơn Ông G, bà Liên phải liên đới cùng trả lại cho nguyên đơn Ông Th1, Ông T.

Ngoài ra, bản án còn tuyên về quyền kháng cáo của các đương sự.

Bản án trên đã bị bị đơn ông Diệp Học G và Bà Châu Thị Bích L kháng cáo.

Tại phiên tòa phúc thẩm:

Người khởi kiện không rút đơn khởi kiện, người kháng cáo không rút đơn kháng cáo. Các đương sự không thỏa thuận được với nhau về việc việc giải quyết vụ án đồng thời không cung cấp thêm tài liệu, chứng cứ mới.

Đại diện nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của các bị đơn đề nghị Hội đồng xét xử giữ nguyên bản án sơ thẩm.

Đại diện ủy quyền của Ông G, bà L là bà V trình bày: Yêu cầu mời UBND phường H, quận C tham gia phiên tòa để làm rõ diện tích đất lấn chiếm; Vì đất bị đơn mua của Ông Lê Hồng Th1 hợp pháp, hai bên có xác lập hợp đồng tuy chưa được công chứng phần đất ngoài giấy nhưng cũng đã chứng minh có việc tặng cho quyền sử dụng đất, do đó nếu hợp đồng vô hiệu thì bị đơn trả đất, phía bị đơn phải bồi thường thiệt hại do danh dự, nhân phẩm uy tín bị xâm phạm, số tiền yêu cầu 14.900.000 đồng tương đương 10 tháng lương cơ bản và nguyên đơn phải bồi thường số tiền 400.000.000 đồng tương đương giá trị vật kiến trúc trên đất trong trường hợp bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn; Ngoài ra, tại phiên tòa đại diện của Ông G, bà L bổ sung yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do không đưa Ông Th1 vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Ông Lê Hồng Th1 có đơn xin vắng mặt tại phiên tòa, đồng thời ông có văn bản trình bày ý kiến của ông về vấn đề liên quan đến vụ án. Theo văn bản Ông Th1 vẫn giữ nguyên quan điểm như đã trình bày ở cấp sơ thẩm. Đối với phần tài sản vật kiến trúc trên đất tranh chấp ông đề xuất giữ nguyên đơn và bị đơn nên

thỏa thuận với nhau hoặc nguyên đơn nhận lại tài sản để sử dụng và bồi thường cho bị đơn giá trị tương đương.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Cần Thơ phát biểu ý kiến:

Xét về nội dung kháng cáo:

Nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ công trình vật kiến trúc trả lại phần đất diện tích 202,4m² tọa lạc tại khu vực 2, đường P, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ thuộc thửa đất 116 của ông Phạm Lê Th và một phần thuộc thửa 117 của ông Phạm Lê T. Bị đơn cho rằng phần đất bị đơn đang sử dụng chưa được cấp giấy có nguồn gốc thỏa thuận mua thêm của Ông Lê Hồng Th1 vào năm 2017 nên không đồng ý trả đất và yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường danh dự và tổn thất tinh thần cho bị đơn 10 tháng lương cơ bản tương đương với số tiền 14.900.000 đồng và số tiền 400.000.000 đồng nếu buộc bị đơn trả đất cho nguyên đơn.

Xét thấy, nguồn gốc đất thửa 675 diện tích 256,8m² loại đất ODT do Ông Lê Hồng Th1 và Bà Lê Thị Thùy Tr đứng tên. Ngày 26/8/2017 giữa Ông Th1u và Ông G có lập hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất (đặt cọc) không có công chứng chứng thực, thỏa thuận Ông Th1 chuyển nhượng cho Ông G toàn bộ thửa đất 675 kèm theo tài sản trên đất là 16 phòng trọ đang cho thuê. Do giữa Ông G và bà Liên có thỏa thuận hợp tác chuyển nhượng đất và nhà trọ của Ông Th, Bà Tr nên ngày 13/9/2017 giữa Ông Lê Hồng Th1 và Bà Lê Thị Thùy Tr đã ký chuyển nhượng thửa 675 diện tích 256,8m² cho Bà Châu Thị Bích L và đã được chỉnh lý sang tên chủ sử dụng đất cho bà Liên vào ngày 20/9/2017 không bao gồm phần đất. Sau đó, bà Liên chuyển nhượng cho Ông Lê Minh Kh và Ông Kh đã được chỉnh lý sang tên vào ngày 27/4/2018. Bị đơn cho rằng, phần đất bị đơn đang sử dụng là phần thỏa thuận chuyển nhượng của Ông Th1u Bà Tr với giá trị 400.000.000 đồng theo tờ thỏa thuận ngày 26/8/2017; tuy nhiên theo nội dung thỏa thuận chỉ thể hiện hai bên chuyển phần đất là thửa 675, diện tích 256,8m² và phần tài sản gắn liền trên đất có 16 căn nhà trọ, với giá là 6.400.000.000 đồng; tại phần cuối ký tên của hợp đồng Ông Th1u có ghi *“phần đất ngoài giấy bên A tặng cho bên B kèm theo nhà bên B tự lập thủ tục khi có yêu cầu”*. Như vậy, theo thỏa thuận 26/8/2017 Ông Th1u thể hiện nội dung Ông Th1u có nhận thêm của bị đơn số tiền 400.000.000 đồng là phần đất ngoài giấy bị đơn đang sử dụng; mặt khác phần đất ngoài giấy này Ông Th1 chưa được công nhận quyền sở hữu nên việc tặng cho cũng không phát sinh hiệu lực. Theo kết quả thẩm định đo đạc, phần đất diện tích 202,4m² bị đơn đang sử dụng thuộc thửa 116 của ông Phạm Lê Th và một phần thuộc thửa 117 của ông Phạm Lê T được công nhận quyền sở hữu hợp pháp, bị đơn sử dụng, khai thác phần đất này không có sự đồng ý nguyên đơn nên nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải tháo dỡ, di dời các tài sản, vật kiến trúc trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn là có căn cứ. Bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải trả cho bị đơn số tiền 400.000.000 đồng khi di dời tài sản trên đất (03 căn phòng trọ), nhưng giữa nguyên đơn và bị đơn không có bất cứ giao dịch, thỏa thuận nào về sự việc này và chứng cứ chứng minh về sự thiệt hại do lỗi của nguyên đơn gây ra tương ứng

với số tiền bị đơn yêu cầu nên không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, bị đơn yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường thiệt hại do danh dự, nhân phẩm uy tín bị xâm phạm nhưng bị đơn không có chứng cứ chứng minh có sự thiệt hại do lỗi của nguyên đơn gây ra; đồng thời nguyên đơn được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm quyền và lợi ích hợp pháp của mình. Nguyên đơn khởi kiện khi quyền và lợi ích hợp pháp về quyền sử dụng đất của mình bị xâm phạm là phù hợp với quy định của pháp luật nên yêu cầu của bị đơn buộc nguyên đơn bồi thường về danh dự nhân phẩm bị xâm phạm theo 10 tháng lương cơ sở tương đương số tiền 14.900.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận. Tòa án cấp sơ thẩm chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không chấp nhận yêu cầu phản tố buộc bị đơn là phù hợp, có căn cứ.

Đối với yêu cầu kháng cáo của bị đơn về việc yêu cầu mời UBND phường L tham gia phiên tòa làm rõ diện tích đất lấn chiếm là không phù hợp, vì phần đất tranh chấp nằm trên địa phận phường H nên không liên quan và không thuộc trách nhiệm của UBND phường L. Tại phiên tòa bị đơn rút yêu cầu này.

Tại phiên tòa bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để đưa Ông Lê Hồng Th1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, quá trình giải quyết vụ án tại tòa án cấp sơ thẩm và giai đoạn phúc thẩm tòa án đã đưa ông Th1 vào tham gia tố tụng với tư cách người quyền lợi nghĩa vụ liên quan và ông Th1 cũng có trình bày ý kiến gửi tòa án về nội dung vụ việc nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm với lý do trên là không có cơ sở chấp nhận.

Tuy nhiên, tòa án cấp sơ thẩm tính án phí số tiền bị đơn Bà Châu Thị Bích L phải đóng án phí 10.672.000 đồng là bao gồm số tiền 14.900.000 đồng bồi thường thiệt hại do danh dự, nhân phẩm uy tín bị xâm phạm không được chấp nhận là không đúng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án, đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do danh dự, nhân phẩm uy tín bị xâm phạm được miễn án phí.

Không chấp nhận nội dung kháng cáo của bị đơn, do bị đơn kháng cáo toàn bộ bản án nên sửa một phần án phí bị đơn phải chịu là 10.300.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

- Xét yêu cầu kháng cáo của bị đơn ông Diệp Học G và Bà Châu Thị Bích L. Theo đơn kháng cáo và lời trình bày của đại diện ủy quyền của Ông G và bà L tại phiên tòa, Ông G, bà L có các yêu cầu kháng cáo cụ thể như sau: Yêu cầu mời UBND phường H, quận C tham gia phiên tòa để làm rõ diện tích đất lấn chiếm; Yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại do danh dự, nhân phẩm uy tín

bị xâm phạm, số tiền yêu cầu 14.900.000 đồng tương đương 10 tháng lương cơ bản; Yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường số tiền 400.000.000 đồng tương đương giá trị vật kiến trúc trên đất trong trường hợp bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn. Ngoài ra, tại phiên tòa đại diện của Ông G, bà L bổ sung yêu cầu hủy bản án sơ thẩm do không đưa ông Thu vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền và nghĩa vụ liên quan.

Xét yêu cầu mời UBND phường H, quận C tham gia phiên tòa để làm rõ diện tích đất lấn chiếm. Nhận thấy, trong quá trình xét xử sơ thẩm, cấp sơ thẩm đã tiến hành đo đạc, thẩm định để xác định diện tích, vị trí cũng như công trình vật kiến trúc trên đất tranh chấp. Điều này được thể hiện tại các Biên bản đo đạc, định giá, thẩm định tại chỗ và Bản trích đo địa chính số 88 ngày 30/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ. Do đó việc mời UBND phường H tham gia phiên Tòa là không cần thiết nên yêu cầu kháng cáo này của bị đơn không được chấp nhận.

Đối với yêu cầu nguyên đơn bồi thường thiệt hại do danh dự, nhân phẩm uy tín bị xâm phạm, số tiền yêu cầu 14.900.000 đồng tương đương 10 tháng lương cơ bản. Hội đồng xét xử xét thấy, căn cứ vào những chứng cứ có trong hồ sơ trong đó có các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do UBND tỉnh Cần Thơ (cũ) cấp cùng ngày 21/8/2000 cho ông Phạm Lê Th, Phạm Lê T và Bản trích đo địa chính số 88 ngày 30/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên và môi trường thành phố Cần Thơ có căn cứ xác định hai thửa đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của Ông Th1, Ông T. Ông G, bà Liên cho rằng quyền sử dụng hai thửa đất đang tranh chấp là do Ông Th1 chuyển nhượng cho ông với giá 400.000.000 đồng vì tại thời điểm bán chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên Ông Th1u mới ghi là tặng cho. Tuy nhiên Ông G, bà Liên không có chứng cứ gì chứng minh Ông Th1u bán cho ông bà phần đất này với giá 400.000.000 đồng, Ông Th1u cũng không Ông Th1 thừa nhận điều này. Mặt khác, ông, bà cũng biết rõ Ông Thu không có quyền sử dụng phần đất nêu trên nên việc tặng cho cũng không có hiệu lực pháp luật. Như vậy, Ông Th1, Ông T được công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên các ông khởi kiện khi quyền sử dụng đất của mình bị xâm phạm là phù hợp với quy định của pháp luật nên bị đơn yêu cầu nguyên đơn bồi thường về danh dự nhân phẩm bị xâm phạm theo 10 tháng lương cơ sở tương đương số tiền 14.900.000 đồng là không có cơ sở chấp nhận. Do đó yêu cầu kháng cáo này của Ông G, bà L là không được chấp nhận.

Xét yêu cầu nguyên đơn phải bồi thường số tiền 400.000.000 đồng tương đương giá trị vật kiến trúc trên đất trong trường hợp bị đơn phải trả lại đất cho nguyên đơn. Hội đồng xét xử xét thấy: Trong quá trình xét xử sơ thẩm và lời trình bày tại phiên tòa hôm nay Ông G, bà Liên đều xác định từ khi quản lý, sử dụng phần đất do Ông Th1 tặng cho đến nay ông, bà không có xây dựng hay sửa chữa tôn tạo làm tăng giá trị đất, các vật kiến trúc trên đất như phòng trọ, hàng rào khi Ông Th1 bàn giao đất cho ông, bà thì hiện trạng đã có sẵn. Ngoài ra, những vật kiến trúc này không có giấy phép xây dựng, khi xây dựng không

có sự đồng ý của chủ sử dụng đất. Mặt khác, giữa nguyên đơn và bị đơn không có một giao dịch hay thỏa thuận nào về việc này cũng như không có chứng cứ chứng minh lỗi của nguyên đơn, đồng thời phía nguyên đơn cũng xác định không có nhu cầu sử dụng lại những vật kiến trúc nêu trên nên yêu cầu bồi thường của bị đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Ngoài ra, Tại phiên tòa bị đơn yêu cầu hủy bản án sơ thẩm để đưa Ông Lê Hồng Th1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan. Xét thấy, về phạm vi xét xử phúc thẩm bị đơn khÔng Th1ể đồng thời vừa yêu cầu sửa bản án sơ thẩm (không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn), vừa yêu cầu hủy toàn bộ bản án sơ thẩm. Mặt khác, quá trình giải quyết vụ án tại Tòa án cấp sơ thẩm và giai đoạn xét xử phúc thẩm Tòa án đã đưa Ông Th1 vào tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan và Ông Th1u cũng có trình bày ý kiến gửi Tòa án về nội dung vụ việc nên yêu cầu kháng cáo của bị đơn đề nghị hủy án sơ thẩm với lý do trên là không có cơ sở chấp nhận.

Bị đơn kháng cáo nhưng không có chứng cứ mới chứng minh cho yêu cầu của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Bản án sơ thẩm đã tuyên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải tháo dỡ vật kiến trúc xây dựng trên thửa đất 116, 117 thuộc tờ bản đồ số 20 trả lại nguyên trạng đất trống cho nguyên đơn và không chấp nhận yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ và phù hợp với quy định của pháp luật nên giữ nguyên án sơ thẩm. Tuy nhiên, Tòa án cấp sơ thẩm tính án phí số tiền bị đơn Bà Châu Thị Bích L phải đóng án phí 10.672.000 đồng là bao gồm số tiền 14.900.0000 đồng bồi thường thiệt hại do danh dự, nhân phẩm uy tín bị xâm phạm không được chấp nhận là không đúng quy định tại điểm d khoản 1 Điều 12 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 và lệ phí Tòa án, đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do danh dự, nhân phẩm uy tín bị xâm phạm được miễn án phí.

Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông G là người cao tuổi nên thuộc trường hợp được miễn án phí phúc thẩm. Bà Châu Thị Bích L phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng. Bà Liên được chuyển từ tiền tạm ứng án phí đã nộp thành án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 2 Điều 308 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 288, Điều 328 của Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 29 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

1. Không chấp nhận yêu cầu kháng cáo của ông Diệp Học G và Bà Châu Thị Bích L.

2. Sửa một phần bản án dân sự sơ thẩm số 141/2021/DS – ST ngày 02 – 06 tháng 12 năm 2021 Tòa án nhân dân quận Ninh Kiều.

2.1 Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Buộc bị đơn ông Diệp Học Giáo và Bà Châu Thị Bích L phải tháo dỡ vật kiến trúc xây dựng trên thửa đất 116, 117 thuộc tờ bản đồ số 20 trả lại nguyên trạng đất trống cho nguyên đơn là ông Phạm Lê Th, Phạm Lê T với diện tích đất 202,4m² tọa lạc tại Khu vực 2, đường P, phường H, quận C, thành phố Cần Thơ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 21/8/2000 theo bảng trích đo địa chính số 88 ngày 30/6/2021 của Trung tâm kỹ thuật tài nguyên môi trường đối chiếu theo biên bản thẩm định tại chỗ ngày 26/11/2020. (được đính kèm cùng bản án).

2.2 Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc rút yêu cầu tranh chấp với bị đơn về lối đi chung 17m.

2.3 Bác yêu cầu phản tố của bị đơn đối với việc nếu phải giao trả lại đất và tháo dỡ tường rào, 3 căn nhà trọ thì phía nguyên đơn phải bồi thường cho bị đơn 400.000.000đồng; yêu cầu nguyên đơn bồi thường danh dự và tổn thất tinh thần cho bị đơn tương đương 10 tháng lương cơ bản tương đương với số tiền 14.900.000đồng. Ghi nhận việc bị đơn rút lại yêu cầu phản tố đối với Ông Lê Hồng Th1 trả lại cho bị đơn 400.000.000đồng nếu xét bị đơn giao trả lại phần đất lân chiếm.

3. Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá là 13.000.000 đồng (mười ba triệu đồng) bị đơn Ông G, bà L phải liên đới cùng trả lại cho nguyên đơn Ông Th1, Ông T.

4. Về án phí:

4.1 Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Phạm Lê Th được nhận lại 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí theo biên lai thu số 001759 ngày 31/8/2018 và ông Phạm Lê T được nhận lại 600.000 đồng (sáu trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số 001760 ngày 31/8/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều, thành phố Cần Thơ.

- Bị đơn ông Diệp Học G được miễn án phí. Bà Châu Thị Bích L phải đóng án phí 10.672.000đồng (mười triệu sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí mà bà Liên đã nộp 10.000.000 đồng (mười triệu đồng) theo biên lai thu số 0001412 ngày 01/12/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự quận C, Bà Châu Thị Bích L còn phải nộp 672.000 đồng (sáu trăm bảy mươi hai nghìn đồng).

4.2 Về án phí dân sự phúc thẩm: Ông Diệp Học G được miễn. Bà Châu Thị Bích L phải chịu án phí phúc thẩm 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng). Bà L được chuyển từ tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0001518 ngày 29/12/2021 tại Chi cục Thi hành án dân sự quận Ninh Kiều thành án phí.

Trong 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 thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự

nguyên thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 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:

- TAND quận C;
- VKSND TP.Cần Thơ;
- Chi Cục THADS quận C;
- Các đương sự;
- Văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tuyết Loan