

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TRI TÔN
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 36/2019/DS-ST

Ngày: 15 -10 - 2019

*" Tranh chấp quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng"*

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRI TÔN, TỈNH AN GIANG**

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Mai Văn Khánh.

Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Trần Thị Ngọc Phượng.

2. bà Chế Thị Hồng Cẩm.

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Minh Huyền – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tri Tôn tham gia phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Diễm.

Ngày 15/10/2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn, xét xử sơ thẩm công khai vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng thụ lý số: 167/2017/TLST- DS ngày 23 tháng 11 năm 2017 về việc “ *tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 28/2019/QĐXXST- DS ngày 05 tháng 9 năm 2019 và quyết định hoãn phiên tòa số 219/25/9/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Trần Thị Tr**, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Tổ 4, ấp L, xã T, huyện T1, An Giang, có bà Huỳnh Thị L, sinh năm 1949; địa chỉ: Ấp Th, thị trấn H, huyện Ng, tỉnh Đồng Tháp đại diện theo giấy uỷ quyền ngày 21/11/2017.

Bị đơn: Ông **Trần Minh D**, sinh năm 1971;

Địa chỉ: Tổ 4, ấp M, xã Th, huyện K, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Anh **Phan Văn M**, sinh năm 1986, địa chỉ: Tổ 32, ấp Ch, xã B, huyện CP, tỉnh An Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện, bản tự khai ngày 20 tháng 9 năm 2017 nguyên đơn bà Trần Thị Tr, trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên Tòa, đại diện uỷ quyền của nguyên đơn bà Huỳnh Thị L trình bày:

Vào năm 1994 bà Tr có sang nhượng một thửa đất tại ấp Tân Lập, xã Tân Tuyên, huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang, diện tích 39.000m² đất và được Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 70, tờ bản đồ số 2 ngày cấp 30/9/1994, do nhiều công việc gia đình, bà không trực tiếp canh tác mà chỉ cho thuê, hàng năm; sau mùa nước xuống thì ông Trần Minh D cho người đang canh tác ở phần đất giáp ranh đắp bờ, lấn chiếm diện tích 6.000m² đất.

Qua các lần công bố chứng cứ, hòa giải tranh chấp tại tòa án, bà và ông Trần Minh D cũng đã nhiều lần trực tiếp xuống thực địa thỏa thuận cắm mốc ranh lại nhưng không thành, do ông D có những đòi hỏi phần hơn, do vậy không thỏa thuận cắm mốc ranh lại được.

Qua xem xét kết quả trích đo địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai chia nhánh huyện Tri Tôn, nay bà chỉ yêu cầu ông Trần Minh D trả lại 2.501m² tại các điểm 14,15,7,6 theo như kết quả trích đo địa chính ngày 12/6/2019.

Đối với yêu cầu ông Trần Minh D bồi thường thiệt hại tổn thất 52.500.000 đồng bà xin rút lại, không yêu cầu tòa án giải quyết.

Bị đơn: Tại biên bản lấy lời khai, biên bản hòa giải và tại phiên Tòa ông Trần Minh D trình bày:

Nguồn gốc đất trước đây ông sang nhượng của ông Nguyễn Văn Lòng với diện tích của ông L1 được cấp là 34.000 m² nhưng khi chuyển sang cho ông thì do vượt hạn điền nên ông chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất với diện tích là 30.000 m² theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 02429 QSDĐ/eI, ngày 05/3/2001 do ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn cấp. Còn phần thừa ra 4.000 m² ngoài giấy ông cũng đang quản lý và sử dụng, ông cũng thông nhất với kết quả đo đạc ngày 12/6/2019 từ Văn phòng đăng ký đất.

Ông Trần Minh D thừa nhận diện tích đất của ông có tăng hơn so với diện tích trước kia ông sang nhượng từ ông Nguyễn Văn L1 và tăng hơn so với giấy chứng nhận mà ông được Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn cấp, nguyên nhân có thể là do nhiều năm canh tác lên bờ, những người thuê đất của ông không biết ranh đất nên mới có phần lấn chiếm diện tích đất nói trên. Ông yêu cầu phía nguyên đơn cùng với ông tiếp tục xuống thực địa thỏa thuận cắm mốc ranh lại cho phù hợp.

Tuy nhiên đại diện uỷ quyền của nguyên đơn không đồng ý, cho rằng giữa bà và ông D trong quá trình hòa giải tại tòa án đã 03 lần cùng xuống thực địa thỏa thuận cắm mốc ranh lại nhưng không thành, bà cho rằng ông D đòi phần hơn, yêu cầu Hội đồng xét xử buộc ông D trả lại 2.501m² tại các điểm 14,15,7,6 theo như kết quả trích đo địa chính ngày 12/6/2019 cho bà Tr.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/8/2019 anh Phan Văn Mười trình bày; anh và ông Trần Minh D không có bà con gì, ông D có 34.000m² đất nông nghiệp tọa lạc tại ấp Tân Lập, xã Tân Lập, huyện Tri Tôn. Hiện anh là người thuê đất canh tác diện tích đất nói trên của ông Trần Minh D từ năm 2014 đến nay số tiền 80.000.000 đồng/năm giá thỏa thuận hàng năm, hợp đồng thuê đất chỉ thỏa thuận miệng.

Nay bà Trần Thị Tr và ông Trần Minh D tranh chấp ranh đất nói trên, anh không có ý kiến, bởi vì anh là người thuê đất canh tác, mọi vấn đề liên quan trong vụ án tranh chấp anh không ý kiến.

Do công việc đồng án, thời gian có mặt theo giấy triệu tập của Tòa án không đảm bảo, anh xin vắng mặt khi Tòa án mời công bố chứng cứ, hòa giải, xét xử.

Phát biểu của Kiểm sát về việc tuân theo pháp luật, quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Tòa án thụ lý giải quyết là đúng theo trình tự thủ tục, quan hệ tranh chấp và thẩm quyền xét xử. Trong quá trình tiến hành tố tụng, Thẩm phán cũng như HĐXX tuân thủ đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự, các đương sự trong vụ án cũng đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình. Tuy nhiên vẫn có thiếu sót về một vài thủ tục như tổng đạt thông báo thụ lý gửi cho nguyên đơn trễ 03 ngày, bị đơn trễ 07 ngày, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát trễ hạn 07 ngày, nhưng không làm ảnh hưởng đến nội dung vụ án.

- *Hội đồng xét xử:* Đảm bảo đúng qui định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

- *Người tham gia tố tụng:* Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình đảm bảo theo quy định của pháp luật.

Về nội dung: Căn cứ hồ sơ vụ án, các tài liệu chứng cứ đã được Hội đồng xét xử xem xét và kết quả tranh luận của những người tham gia tố tụng tại phiên tòa, nhận thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án:

+ Đề nghị chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn, buộc ông Trần Minh D trả lại 2.501m² tại các điểm 14,15,7,6 theo như kết quả trích đo địa chính ngày 12/6/2019.

+ Đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 52.500.000 đồng.

Tại phiên tòa các bên vẫn giữ nguyên yêu cầu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TOÀ 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:

[1] *Về tố tụng*: Bà Trần Thị Tr khởi kiện ông Trần Minh D, trả đất lấn chiếm và bồi thường thiệt hại tổn thất; đất tranh chấp tọa lạc tại xã Tân Tuyển, huyện Tri Tôn, An Giang, do đó về thẩm quyền giải quyết vụ án; đối tượng tranh chấp giữa các bên được xác định là tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng theo khoản 6, khoản 9 Điều 26 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự 2015; Điều 203 Luật đất đai năm 2013. Tòa án nhân dân huyện Tri Tôn thụ lý và giải quyết là đúng thẩm quyền.

Anh Phan Văn M có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với anh M theo qui định tại khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] *Về nội dung*:

Các bên thống nhất phần đất của mình giáp ranh với nhau, nguồn gốc đất của bà Tr là do sang nhượng từ ông Ngô Văn Đ diện tích sang nhượng là 43.000m² năm 1993 và đến năm 1994 bà Tr được Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích 39.000m².

Nguồn gốc đất của ông Trần Minh D là do sang nhượng từ ông Nguyễn Văn L1 diện tích 34.00m² đất, sau khi làm thủ tục sang tên ông được Ủy ban nhân dân huyện cấp giấy chứng nhận đứng tên 30.000m² đất do bị giới hạn điền; đối với 4.000m² chuyển nhượng hiện tại ông D cũng đang quản lý và sử dụng.

Căn cứ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn cấp ngày 30/9/1994 cho bà Trần Thị Tr theo tờ bản đồ số 02, thửa 70 thì diện tích 39.000m² đất; trong khi bản kết quả đo đạc trích đo địa chính ngày 12/6/2019 thì diện tích đất của bà Tr đang sử dụng chỉ còn 34.605m² giảm 4.395m² đất.

Đối chiếu diện tích đất giữa các bên đang tranh chấp bà Trần Thị Tr giảm 4.395m² đất, thửa đất của ông Trần Minh D đang quản lý sử dụng tăng từ 34.000m² lên 38.050m² tăng 4.050m² đất tại các điểm 10,12,14,6,7,15 trong đó phần đất của ông D được cấp giấy chứng nhận tăng 2.501m² đất tại các điểm 14, 15,7,6. Đồng thời các chủ sở hữu còn lại có diện tích đất giáp ranh với ông D không xảy ra tranh chấp, điều này chứng tỏ, phần diện tích 2.501m² tăng so với giấy chứng nhận của ông D là lấn chiếm của bà Tr.

[3] Xét yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Tr cũng như đại diện ủy quyền của bà Tr bà Huỳnh Thị Lệ yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Minh D trả lại 2.501m² đất bị ông D lấn chiếm, thuộc tờ bản đồ số 02, thửa 70 nằm trong giấy chứng nhận số: 01377QSDĐ/eI, diện tích 39.000m² đất được Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn cấp ngày 30/9/1994 cho bà Trần Thị Tr đứng tên giấy chứng nhận, theo kết quả bản trích đo địa chính ngày 12/6/2019 gồm các điểm 14,15,7,6 là có cơ sở, nên Hội đồng xét xử nghĩ nên chấp nhận.

Trong quá trình tố tụng nguyên đơn bà Tr có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không ông D bồi thường thiệt hại tổn thất số tiền 52.500.000 đồng. Yêu cầu này là

hoàn toàn tự nguyện, đây là sự định đoạt của đương sự và phù hợp pháp luật tại Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[4] Xét đề nghị của Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tri Tôn, tỉnh An Giang, phù hợp với nhận định của Hội Đồng xét xử, nên chấp nhận đề nghị của Viện kiểm sát.

[5] Chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn bà Trần Thị Tr được chấp nhận nên buộc bị đơn ông Trần Minh D có nghĩa vụ trả lại cho bà Trần Thị Tr chi phí do đặc, thẩm định tại chỗ, định giá số tiền 3.506.000 đồng theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015

[6] Về án phí: Do yêu cầu của bà Tr được chấp nhận, nên không phải chịu án phí, hoàn lại toàn bộ tiền tạm ứng án phí mà bà Tr đã nộp. Ông D phải chịu án phí theo quy định; trị giá đất tranh chấp hai bên thống nhất bằng 60.024.000 đồng được làm căn cứ tính án phí.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH :

Áp dụng các Điều 26, 35 ,40, 147, Điều 157, 165, khoản 1 Điều 228, 244 và Điều 273 Bộ luật tố tụng năm 2014

Khoản 2 Điều 164, khoản 1 Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015

Điều 203 của Luật đất đai năm 2013.

Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường Vụ Quốc Hội.

1. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Tr về việc yêu cầu ông Trần Minh D trả số tiền thiệt hại 52.500.000 đồng (*Năm mươi hai triệu năm trăm ngàn đồng*).

Xử:

2. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trần Thị Tr.

Buộc ông Trần Minh D trả lại cho bà Trần Thị Tr diện tích 2.501m² (*hai ngàn năm trăm lẻ một mét vuông*) đất thuộc tờ bản đồ số 02, thửa 70 nằm trong giấy chứng nhận số: 01377QSDĐ/eI, diện tích 39.000m² đất được Ủy ban nhân dân huyện Tri Tôn cấp ngày 30/9/1994 cho bà Trần Thị Tr đứng tên giấy chứng nhận, theo kết quả bản trích đo địa chính ngày 12/6/2019 gồm các điểm 14,15,7,6 đính kèm.

3. Về chi phí do đặc, thẩm định tại chỗ, định giá:

- Buộc ông Trần Minh D phải chịu số tiền 3.506.000 đồng (*Ba triệu năm trăm lẻ sáu ngàn đồng*) để trả lại cho bà Trần Thị Tr.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Trần Minh D phải chịu 3.000.000 đồng (*Ba triệu đồng*).
- Hoàn trả lại cho bà Trần Thị Tr số tiền 5.812.000 đồng (*Năm triệu tám trăm mười hai ngàn đồng*) đã nộp tạm ứng theo biên lai thu số: TU/2015/0018203 ngày 21/11/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tri Tôn.

Đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt thời hạn kháng cáo 15 ngày, tính từ ngày nhận được bản án hoặc tổng đạt hợp lệ.

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 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.

Nơi nhận:

- TAND Tỉnh An Giang;
- VKS.ND huyện Tri Tôn;
- THA.DS huyện Tri Tôn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án;
- Lưu VP.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Mai Văn Khánh

