

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CÁT TIÊN
TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 06/2019/ DSST

Ngày 09/ 9 /2019

V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất
và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại*"

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÁT TIÊN, TỈNH LÂM ĐỒNG**

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Cao Chúc

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Thu Hương.

2. Bà Đào Thị Lê.

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Lê Thị Hiền – Thẩm tra viên Tòa án nhân dân huyện Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cát Tiên tham gia phiên tòa:* Ông Nông Minh Trí - Kiểm sát viên.

Ngày 09 tháng 9 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cát Tiên, Lâm Đồng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 13/2019/TLST - DS ngày 22 tháng 02 năm 2019 “ Về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 07/2019/QĐST - DS ngày 22 tháng 8 năm 2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Hà Thị T - Sinh năm 1947

Địa chỉ: Thôn 3 - Tiên Hoàng - Cát Tiên - Lâm Đồng.

Bị đơn: Ông Đinh Tiến L - Sinh năm 1950

Địa chỉ: Thôn 3 – Tiên Hoàng - Cát Tiên - Lâm Đồng.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đào Thị Đ - Sinh năm: 1948

Địa chỉ: Thôn 3- Tiên Hoàng - Cát Tiên - Lâm Đồng.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn H – Sinh năm 1950

Địa chỉ: Tổ dân phố 02 – TT Cát Tiên – Cát Tiên – Lâm Đồng.

Nguyên đơn, bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và người làm chứng đều có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 15 tháng 8 năm 2018 và các bản khai tại Tòa án nguyên đơn bà Hà Thị T trình bày: Vào năm 1986 gia đình bà đi kinh tế mới tại thôn 3, xã Tiên Hoàng, cũng như bao gia đình khác gia đình bà tiến hành khai hoang làm nương, phát rẫy để phát triển kinh tế gia đình. Trong diện tích đất khai hoang gia đình bà có cả đất trồng lúa và đất đồi, đến năm 2003 thì được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại tờ bản đồ số 30, số thửa 20 với diện tích là 6841 m². Đến năm 2005 gia đình ông Đình Tiến L là hộ gia đình có đất liền kề đã có hành vi lấn chiếm đất của gia đình bà với chiều ngang khoảng 10 m, chiều dài khoảng 150 m với diện tích đất khoảng 1200 m² thuộc phía gần chân đồi của gia đình bà đang sử dụng. Sự việc này bà đã làm đơn đến Ủy ban nhân dân xã Tiên Hoàng để yêu cầu giải quyết nhiều lần nhưng không thành. Nay bà làm đơn đến Tòa án để yêu cầu ông L phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm là 1200 m² và phải bồi thường số tiền là 40.000.000 đ (bốn mươi triệu đồng) từ việc khai thác, sử dụng diện tích đất trên trong thời gian liên tục từ năm 2005 đến nay.

Tại bản khai ngày 08/3/2019 và các lần hoà giải ông Đình Tiến L trình bày: Gia đình ông thuộc hộ di dân tự do vào năm 1988 tại thôn 3, xã Tiên Hoàng. Khi vào lập nghiệp ở khu vực này chủ yếu là dân kinh tế mới, đất rộng, người thưa, ban đầu gia đình ông có mua mấy sào đất để làm nhà sau đó tự khai phá tiến dần lên mở rộng thêm diện tích canh tác. Diện tích đất của nhà ông đã được cấp sổ đỏ là 9836 m² còn lại là chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà T, ông L không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà T vì phần diện tích đất đó là phần chân đồi thuộc phần đất phía trên phần đất nông nghiệp của ông Nguyễn Văn H (theo quy tắc đất đầu thì phần đồi ở đó) mà vào năm 1996 khi gia đình ông khai phá có hỏi ý kiến của ông Nguyễn Văn H và được ông H đồng ý chứ ông không có lấn chiếm đất của gia đình bà T.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 04/4/2019 ông Nguyễn Văn H trình bày: Vào khoảng năm 1996 ông L có hỏi xin ông được khai hoang phần đất phía trên đất ruộng của gia đình ông, đây là phần đất thung chân đồi tiếp giáp với phần đất của gia đình bà T và ông đã đồng ý cho ông L khai hoang và phát làm phía trên phần đất ruộng của nhà ông, còn phần đất gần chân đồi là ông không cho vì đây là phần đất phía trên đất làm ruộng của nhà bà T. Còn hiện nay phần diện tích đất cụ thể đang tranh chấp giữa ông L và bà T ở chỗ nào thì ông không biết.

Ngày 26 tháng 4 năm 2019 Tòa án đã tiến hành xem xét định giá tài sản đối với đất đang tranh chấp; Chi nhánh Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Cát Tiên phối hợp với chính quyền địa phương xã Tiên Hoàng tiến hành đo vẽ diện tích đất đang tranh chấp của hai hộ gia đình.

Toà án đã tiến hành hoà giải nhiều lần vào các ngày 08 tháng 3 năm 2019; ngày 04 tháng 4 năm 2019 và ngày 28 tháng 6 năm 2019 nhưng các bên không thống nhất được với nhau trong việc giải quyết vụ án. Tại phiên tòa nguyên

đơn rút một phần yêu cầu khởi kiện phần yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại số tiền 40.000.000 đ (bốn mươi triệu đồng). Bị đơn ông Đinh Tiến L và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Đào Thị Đ không đồng ý với yêu cầu của nguyên đơn.

Đại diện viện kiểm sát nhân dân huyện Cát Tiên tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử, việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng. Cụ thể Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa Hội đồng xét xử và các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa dân sự sơ thẩm. Về quan điểm giải quyết vụ án, đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 166; 203 Luật đất đai. Điều 579,580 Bộ luật dân sự năm 2015 tuyên : Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông Đinh Tiến Lung và bà Đào Thị Đắc phải trả lại phần diện tích đất 92 m² đã lấn chiếm theo trích lục bản đồ đo vẽ của Chi nhánh văn phòng huyện Cát Tiên ngày 13 tháng 5 năm 2019. Về phần yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của bà Hà Thị Tính, đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ đối với yêu cầu của bà Tính đối với số tiền 40.000.000 đồng

NHÂN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về xác định quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn bà Hà T khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc gia đình ông Đinh Tiến L phải trả lại 1200 m² đất đã lấn chiếm và phải bồi thường số tiền 40.000.000 đ (bốn mươi triệu đồng) từ việc khai thác, sử dụng diện tích đất trên trong thời gian liên tục từ năm 2005 đến nay. Xác định đây là vụ án “ Tranh chấp quyền sử dụng đất ” và “Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng ” được quy định tại khoản 6 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về nội dung :

[2.1] Về nguồn gốc đất đang tranh chấp: Nguồn gốc đất của nhà bà Hà Thị T có được từ việc khai hoang từ năm 1986 đến năm 2003 được Ủy ban nhân dân huyện Cát Tiên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, số thửa đất 20, tờ bản đồ số 30, với diện tích là 6841 m². Thửa đất số 19, diện tích theo bản đồ của hộ gia đình ông Đinh Tiến L là do gia đình ông L khai phá từ năm 1996, diện tích đất nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần diện tích đất này trước đây gia đình ông L trồng cây điều và trồng dâu nuôi tằm, nhưng hiện nay diện tích này không trồng cây gì.

Căn cứ vào phiếu cung cấp thông tin địa chính và kết quả trích đo hoa đỏ lô đất của các hộ gia đình cá nhân đang tranh chấp theo hiện trạng sử dụng thực tế thì thấy rằng: Diện tích đất của gia đình ông L được xác định theo bản đồ là 9936

m² nhưng diện tích đất của gia đình ông L theo ranh giới do ông L xác định là 8418 m² ; diện tích của gia đình ông L do bà T xác định là 8072 m². Phần diện tích đất của bà T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 6841 m² nhưng diện tích đất của gia đình bà T theo ranh giới ông L xác định là 7381 m²; diện tích đất của gia đình bà T theo ranh giới do bà T xác định là 7727 m². Như vậy căn cứ vào kết quả đo vẽ trên thể hiện diện tích sử dụng thực tế của hộ gia đình bà T đang sử dụng 7727 m² nhiều hơn so với diện tích được cấp là 886 m² ; hộ gia đình ông L đang sử dụng thực tế ít hơn so với ranh bản đồ địa chính là 1522 m². Lý do bà T đang sử dụng diện tích nhiều hơn diện tích được cấp là do hộ gia đình bà T đang còn diện tích chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất còn gia đình ông L đang sử dụng diện tích thực tế ít hơn so với diện tích theo bản đồ là do hộ gia đình ông T chưa sử dụng hết phần diện tích đã được đăng ký kê khai hồ sơ địa chính.

[2.2] Tại vị trí các bên đang tranh chấp: Căn cứ vào ranh bản đồ địa chính được cấp của hộ gia đình bà T thấy rằng tại vị trí số 02 gia đình ông L đang sử dụng lấn sang phần diện tích đất của gia đình bà T chiều ngang tiếp giáp mặt đường thôn (phía tây) là 5.3 m, kéo dài 30 m với diện tích lấn chiếm là 92 m², tứ cận được xác định như sau: Phía bắc giáp đất ông Lung; phía nam giáp đất bà Tính; phía đông giáp đất bà Tính và ông Lung và phía tây giáp đường thôn.

[2.3] Về yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại: Tại phiên toà bà Hà Thị T rút yêu cầu đòi ông L, bà Đ phải bồi thường số tiền 40.000.000 đ phát sinh từ việc lấn chiếm diện tích đất, Hội đồng xét xử thấy rằng: Đây là quyền tự định đoạt của bà Hà Thị T trong việc giải quyết vụ án nên đình chỉ đối với yêu cầu này.

[2.4] Từ những căn cứ nêu trên có đủ cơ sở để chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Hà Thị T. Buộc ông Đinh Tiến L và bà Đào Thị Đ phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm cho hộ gia đình bà T là 92 m² tại thửa số 20, tờ bản đồ 30, số vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01354/QSDĐ/305/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Cát Tiên cấp ngày 23/7/2003, được xác định tại vị trí số 02, phần tiếp giáp với đường thôn ông L phải trả cho bà T chiều ngang mặt đường là 5,3 m, kéo dài chạy dọc lên đồi là 30m. Tứ cận được xác định như sau: Phía Tây giáp đường thôn; phía Bắc giáp đất ông Lung; phía Đông giáp đất ông Lung và bà Tính; phía Nam giáp đất bà Tính

Về nghĩa vụ chịu án phí và lệ phí Tòa án:

[2.5] Bà T đã nộp số tiền tạm ứng để chi phí tố tụng cho việc đo vẽ, định giá, xem xét thẩm định là 5.896.000 đ(*Năm triệu tám trăm chín mươi sáu ngàn đồng*). Do đơn khởi kiện của bà T được Tòa án chấp nhận một phần cho nên chi phí này buộc mỗi bên phải chịu ½ chi phí tố tụng. Cụ thể vợ chồng ông L phải chịu 5.896.000 đ/2 = 2.948.000 đồng

[2.6] Ông L, bà Đ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng các Điều 158; 175; 189 Bộ luật dân sự năm 2015. Điều 166 và Điều 203 Luật đất đai.

Căn cứ các Điều 70; 147, 150; 186 ; Điều 188 và Điều 244 BLTTDS và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận một phần đơn khởi kiện của bà Hà Thị T. Buộc ông Đinh Tiến L và bà Đào Thị Đ phải trả lại phần diện tích đã lấn chiếm cho hộ gia đình bà T là 92 m² tại thửa số 20, tờ bản đồ 30, sổ vào sổ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất 01354/QSDĐ/305/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện Cát Tiên cấp ngày 23/7/2003. Tứ cận được xác định như sau: Phía Tây giáp đường thôn; phía Bắc giáp đất ông Lung; phía Đông giáp đất ông Lung và bà Tính; phía Nam giáp đất bà Tình.

(Kèm theo Họa đồ đo vẽ hiện trạng sử dụng đất do Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cát Tiên, tỉnh Lâm Đồng thực hiện ngày 13/5/2019).

Đình chỉ yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại của bà T đối với số tiền 40.000.000 đ (bốn mươi triệu đồng).

Ông L và bà Đ có nghĩa vụ thanh toán cho bà T số tiền 2.948.000 đ(Hai triệu chín trăm bốn mươi tám ngàn đồng).

Ông L, bà Đ phải chịu 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Hoàn trả lại cho bà Hà Thị T số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.500.000đ (Một triệu năm trăm ngàn đồng) theo biên lai thu số AA/2016/ 0010754 ngày 22/02/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Cát Tiên

Kể từ khi có đơn yêu cầu Thi hành án của người được thi hành án nếu người phải thi hành án chưa thi hành xong khoản tiền trên thì hàng tháng người phải thi hành án phải chịu lãi tương ứng với thời gian chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự.

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 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.

Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án nguyên đơn; bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Nơi nhận :

- TAND tỉnh Lâm Đồng.

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

- VKS huyện Cát Tiên.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

Bùi Cao Chức

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN THẨM PHÁN-CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Bùi Cao Chúc

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKS huyện Cát Tiên;
- Các đương sự;
- Lưu: hồ sơ.

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

Bùi Cao Chúc

