TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH PHÚ** TỈNH BẾN TRE	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 226/2024/DS-ST
Ngày: 12-12-2024
V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất".*

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH PHÚ - TỈNH BẾN TRE

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Huỳnh Minh Trí
Các Hội thẩm nhân dân: Ông Lê Văn Phong
Ông Võ Văn Hiện

- ***Thư ký ghi biên bản***: Ông Phạm Văn Sỉ – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre tham gia phiên tòa****:* Ông Nguyễn Hoàng Tài - Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 12 năm 2024, tại Trụ sở Toà án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 265/2024/TLST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2024 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 266/2024/QĐXXST-DS ngày 11 tháng 11 năm 2024 và Thông báo mở lại phiên tòa số: 2221/TB-TA ngày 04/12/2024 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn Bé L, sinh năm: 1966; Địa chỉ: 8 ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

2. Bị đơn: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm: 1977; Địa chỉ: 5 ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản hoà giải cùng các tài liệu, chứng cứ cung cấp cho Tòa án ông Nguyễn Văn Bé L trình bày:

Cha mẹ ông là ông Nguyễn Văn D (chết năm 1994) và bà Nguyễn Thị L1 (chết năm 2021). Vào năm 1984, lúc còn sống cha mẹ ông có cho ông một miếng đất cây tạp. Gia đình ông chặt cây dọn lá, cất nhà ở phía gần sông C đúc.

Trong năm 1984, nhà nước đắp con lộ đi ngang đất ông đến năm 1986 con lộ đắp hoàn thành. Ủy ban nhân dân xã H yêu cầu đất ai giáp lộ thì phải gìn giữ lộ, nếu có sạc lộ thì phải bồi đắp, ông nhận giữ đường lộ Quí Thuận ngay phần đất ông từ năm 1986 đến nay. Phần đất của ông có diện tích 140m² (ngang 20m dài từ nửa lộ vô là 7m) không đủ diện tích cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Khi còn sống cha ông đứng chủ quyền nhập vào đất ông sau khi cha ông chết, mẹ ông đứng thừa kế, đứng chủ quyền đất trong đó có 140m² đất của ông. Năm 2018, mẹ ông chuyển quyền sử dụng hết đất cho em út ông là Nguyễn Văn Đ đứng tên thuộc

thửa số 351, tờ bản đồ số 07, toạ lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre, trong đó có 140m² đất ông đang sử dụng.

Đến năm 2022 thì ông Đ đã tự ý cắt bỏ 03 cây dừa mà ông đã trồng trên đất và lấn chiếm luôn phần đất có diện tích 140m² thuộc thửa số 351, tờ bản đồ số 07, toạ lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre của ông để sử dụng.

Nay, yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho ông phần đất theo đo đạc thực tế ký hiệu thửa 351a, diện tích 104,1m^2 thuộc một phần thửa 351, tờ bản đồ số số 07, toạ lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre vì đất này là của ông (cha mẹ cho ông đã sử dụng gần 40 năm qua) hiện nay ông Đ là người sử dụng đất. Đất có tứ cận: phía Đông giáp đất ông Nguyễn Văn B; phía Tây giáp đất ông Nguyên Văn T; phía Bắc giáp đất Nguyễn Thị Tuyết E; phía Nam giáp đất ông Nguyễn Văn Đ). Giá trị phần đất tranh chấp khoảng 20.000.000 đồng.

Yêu cầu ông Nguyễn Văn Đ phải bồi thường thiệt hại tài sản cho ông là 03 cây dừa đang cho trái được trồng trên diện tích đất nêu trên với số tiền là 6.000.000 đồng do ông Đ đã tự ý cắt bỏ vào năm 2022. Ngoài ra trên đất không có cây trồng và vật kiến trúc nào khác.

Đối với kết quả đo đạc, định giá tài sản ông thống nhất không có ý kiến hay khiếu nại gì.

Theo bản khai, biên bản hoà giải và tại phiên toà bị đơn ông Nguyễn Văn Đ trình bày:

Ông là con út trong gia đình, sống chung và thờ cúng ông bà, cha mẹ. Năm 2018 ông được mẹ là bà Nguyễn Thị L1 tặng cho thửa đất số 351, tờ bản đồ số 07, diện tích 4.264m^2 và ông đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hồ sơ sang tên cho ông có đầy đủ anh, chị em ruột và Ủy ban nhân dân xã H ký tên.

Trước đây do điều kiện kinh tế khó khăn, ông phải đi làm ăn xa, mẹ ông mất sức lao động. Theo chủ trương lộ ngay đất ai thì người đó giữ, do vậy anh của ông là Nguyễn Văn Bé L có đắp lề lộ và trồng cây như: Bạch đàn, T1 bông vàng sau này trồng dừa và anh Bé L đã thụ hưởng.

Nay ông Bé L có yêu cầu ông trả lại một phần đất nêu trên ông không đồng ý. Về yêu cầu bồi thường giá trị 03 cây dừa ông đồng ý bồi thường mỗi cây là 1.500.000 đồng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre phát biểu:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý, giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử sơ thẩm, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Người tham gia tố tụng thực hiện đúng các quyền, nghĩa vụ theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

+ Về việc giải quyết vụ án: Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 167, 170 Luật đất đai 2013. Đề nghị chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà, căn cứ vào lời trình bày của các đương sự và kết quả tranh luận, ý kiến kiểm sát viên tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

1.1 Đây là vụ án "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" quan hệ pháp luật tranh chấp nêu trên được quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015, thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú.

1.2 Bị đơn có nơi cư trú và phần tài sản tranh chấp tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú thụ lý là đúng thẩm quyền.

[2] Về nội dung:

Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất theo đo đạc thực tế có diện tích 104,1m^2 ký hiệu thửa 351a, thuộc một phần thửa 351, tờ bản đồ số số 07, toạ lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre và yêu cầu bồi thường thiệt hại giá trị 03 cây dừa với số tiền là 6.000.000 đồng nhưng bị đơn không đồng ý.

Hội đồng xét xử xét thấy:

2.1 Xét về nguồn gốc đất tranh chấp: Các bên đương sự đều thừa nhận phần đất tranh chấp là một phần của thửa số 351, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.264m^2 (bao gồm 300m^2 đất T và 3.946m^2 đất LN) hiện tại do ông Nguyễn Văn Đ đang trực tiếp quản lý, sử dụng và đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Diện tích đất tranh chấp là 104,1m^2. Thửa đất này có nguồn gốc là của bà Nguyễn Thị L1 (mẹ ruột ông Bé L và ông Đ) lập hợp đồng tặng cho ông Nguyễn Văn Đ và cả nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận. Đây là tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự.

2.2 Xét về quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ:

Vào ngày 14/5/2018 bà Nguyễn Thị L1 lập hợp đồng tăng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn Đ thửa đất 351, tờ bản đồ số 7, thửa 01, 70, 75 tờ bản đồ số 13 cùng tọa lạc tại ấp Q, xã H, huyện T. Hồ sơ gồm có Hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất được chứng thực ngày 14/5/2018, Biên bản họp mặt gia đình ngày 28/3/2018 gồm các thành viên Nguyễn Thị L1, Nguyễn Thị D1, Nguyễn Văn Bé L, Nguyễn Văn E1, Nguyễn Văn T2 và Nguyễn Văn Đ, biên bản họp mặt gia đình được chứng thực ngày 12/3/2018 tại Ủy ban nhân dân xã H, thủ tục kèm theo gồm có đơn đăng ký biến động đất đai ngày 11/5/2018, trích lục bản đồ địa chính ngày 21/5/2018.

Đến ngày 31/5/2018 ông Nguyễn Văn Đ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa 351, tờ bản đồ số 7, diện tích 4.264,0m^2. Do đó, về thủ tục, quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là đúng quy định của pháp luật.

2.3 Xét về quá trình quản lý, sử dụng đất: Ông Nguyễn Văn Bé L cho rằng phần đất tranh chấp có diện tích 104,1m^2 ông được cha mẹ cho vào năm 1984 (chỉ nói miệng, không có làm giấy tờ). Sau khi cho ông chặt cây dọn lá, cất nhà ở phía gần sông C. Năm 1986 Ủy ban xã H làm đường lộ ông nhận giữ đường lộ Quí Thuận ngay phần đất tranh chấp, quá trình giữ đất ông có trồng cỏ cho bà ăn và trồng 03 cây dừa từ năm 2000. Tuy nhiên, ngoài lời trình bày trên ông không có bất kỳ tài liệu, chứng cứ nào để chứng minh ông được cha mẹ cho phần đất nêu trên. Ngoài ra, tại biên bản họp mặt gia đình ngày 28/3/2018 ông Bé L cùng các anh chị em cũng đã đồng ý ký tên vào biên bản thống nhất để bà Nguyễn Thị L1 được toàn quyền quyết định lập hợp đồng tặng cho toàn bộ quyền sử dụng đất thửa 351, tờ bản đồ số 7, diện tích 4264m^2 cho ông Nguyễn Văn Đ.

Do đó, xét thấy yêu cầu của ông Bé L buộc ông Đ trả lại phần đất có diện tích 104,1m^2 ký hiệu thửa 351a, thuộc một phần thửa 351, tờ bản đồ số số 07, toạ lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre là không có căn cứ chấp nhận.

2.4 Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hai: Trên phần đất tranh chấp các bên đều thừa nhận ông Đ có chặt bỏ 03 cây dừa do ông B1 Lớn trồng trên đất vào năm 2022. Theo công văn số 35/CV-CAX của Công an xã H, huyện T ngày 06/12/2024 xác định có tiếp nhận trình báo của ông Bé L về việc dừa của ông trồng đã bị ông Đ chặt phá, Công an xã có trực tiếp đến hiện trường để xác minh làm rõ sự việc và lập biên bản ghi nhận có 03 cây dừa đã trồng khoảng 10 năm đã bị ông Đ chặt bỏ, 03 (ba) cây dừa nằm trên thửa đất số 351 thuộc quyền sử dụng của ông Đ. Tuy nhiên, do chưa xác định tài sản bị phá hủy là của ông Bé L nên không thể xử lý hành vi của ông Đ hủy hoại tài sản. Theo văn bản phúc đáp của Hội đồng định giá huyện T tài sản định giá hiện tại không còn nên không thẩm định được.

Tuy nhiên, tại phiên tòa ông Đ đồng ý bồi thường giá trị 03 (ba) cây dừa cho ông B1 Lớn mỗi cây là 1.500.000 đồng. Tổng cộng với số tiền là 4.500.000 đồng. Đây là sự tự nguyện của đương sự nên được ghi nhận.

2.4 Chi phí tố tụng thu thập tài liệu, chứng cứ với tổng số tiền là 2.759.000 đồng, nguyên đơn có nghĩa vụ chịu và đã nộp xong.

2.5 Về án phí: Đương sự có nghĩa vụ chịu theo quy định của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội.

2.6 Về quyền kháng cáo: Đương sự được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 92 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 170, 589 Bộ luật dân sự; Điều 166, 167, 170 Luật đất đai 2013.

- Căn cứ vào 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.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Bé L đối với ông Nguyễn Văn Đ về việc: Buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất có diện tích 104,1m^2

(ký hiệu 351a), thuộc một phần thửa 351, tờ bản đồ số số 07, toạ lạc tại ấp Q, xã H, huyện T, tỉnh Bến Tre (có họa đồ kèm theo)

2. Chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông Nguyễn Văn Bé L đối với ông Nguyễn Văn Đ.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ bồi thường thiệt hại giá trị là 03 (ba) cây dừa cho ông Nguyễn Văn Bé L với số tiền là 4.500.000 (Bốn triệu năm trăm nghìn) đồng.

Kể từ khi bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong tất cả các khoản tiền, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015.

3. Chi phí tố tụng thu thập tài liệu, chứng cứ với tổng số tiền là 2.759.000 đồng, ông Nguyễn Văn Bé L có nghĩa vụ nộp và đã nộp xong.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Văn Bé L có nghĩa vụ chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng nhưng được khấu trừ số tiền đã tạm ứng 300.000 đồng theo biên lai số 0001308 ngày 22/5/2024 là đủ.

Ông Nguyễn Văn Đ có nghĩa vụ chịu 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

5. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự được quyền kháng cáo bản án.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 02 Luật thi hành án dân sự năm 2014 thì người được thi hành án dân sự, người phải thi hành án dân sự có quyền thỏa thuận thi hành án, có 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, 7a và 9 Luật thi hành án dân sự năm 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự năm 2014.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Thạnh Phú.
- TAND tỉnh Bến Tre.
- CCTHADS huyện Thạnh Phú.
- Các đương sự.
- Lưu hồ sơ.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN - CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(Đã ký)

Huỳnh Minh Trí