TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CỦ CHI** THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 149/2023/DSST.
Ngày 19 tháng 04 năm 2023.
"V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản".

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CỦ CHI – THÀNH PHỐ HỒ CHÍ MINH

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán -Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Hùng Vương.
Các hội thẩm nhân dân:
1. Ông Võ Văn Dương.
2. Ông Huỳnh Vĩnh Lộc.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Ngọc Thanh Thi, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh tham gia phiên tòa: Ông Đào Văn Tiền – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 17 và ngày 19 tháng 04 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý số: 375/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 10 năm 2020 về việc *"Tranh chấp quyền sử dụng đất" và " Bồi thường thiệt hại về tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 119/2023/QĐST-DS ngày 28 tháng 3 năm 2023, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn*: Ông Trần Tiến K, sinh năm: 1973;

Địa chỉ: số 1A, đường TA, ấp HT, xã TA, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền của ông K có Ông Đỗ Tấn Đ, sinh năm: 1971. (có mặt)
Địa chỉ: tổ F, ấp PA, xã PT, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- *Bị đơn*: Ông Trần Văn P, sinh năm: 1953; (có mặt)

Địa chỉ: số 3C, đường TA, ấp HT, xã TA, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
Đại diện theo ủy quyền của ông P gồm có:
1/ Bà Trần Thị Bảo Y, sinh năm: 1974; (có mặt)
Địa chỉ: số 2^E, đường BT, ấp B, xã HP, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
2/ Ông Trần Văn Ch, sinh năm: 1963. (có mặt)
Địa chỉ: 1A, TL2D, tổ A, ấp D, xã HP, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.
3/ Ông Phạm Chí C, sinh năm: 1963.
Địa chỉ: tổ D, ấp F, xã TTĐ, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan: Ông Phạm Như L, sinh năm: 1954; (có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: số 2^E, đường TA, ấp HT, xã TA, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

+ Trong đơn khởi kiện ngày 12/5/2020, nguyên đơn ông Trần Tiến K trình bày:

Căn nhà và đất tại số 13 đường TA, tổ 3, ấp HT, xã TA, huyện Củ Chi do ông nhận chuyển nhượng từ năm 2013 từ bà Lan, sau đó ông được Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phần đất số BR340492, số vào sổ cấp giấy CH01604 ngày 14/02/2014 thuộc thửa đất số 553, tờ bản đồ số 46, xã TA, huyện Củ Chi với diện tích 716,6 m^2 và tài sản gắn liền với đất là công trình nhà ở, diện tích sàn xây dựng là 312 m^2.

Vào ngày 25/5/2018, Ông Trần Văn P, sinh năm: 1953, địa chỉ: ấp HT, xã TA, huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh cùng với một số người tự ý đập phá hàng rào và cửa rào của nhà ông.

Qua đó ông đo vẽ lại diện tích nhà, đất để xác định lại ranh đất thì diện tích đất của ông bị ông Trần Văn P làm đường nhựa lấn chiếm một phần với diện tích là 13 m^2 theo bản vẽ ngày 05/5/2020 của Công ty TNHH Tư vấn Thiết kế đo đạc Tây Bắc (khu 1 bản vẽ hiện trạng). Ông cũng đã gửi đơn đến Ủy ban nhân dân xã TA yêu cầu giải quyết buộc ông P trả lại cho ông phần đất lấn chiếm nêu trên, nhưng buổi hòa giải không thành.

Nay, Ông yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi giải quyết buộc ông Trần Văn P tháo dỡ phần đường nhựa lấn chiếm trên đất của ông và trả lại đất diện tích 13 m^2 (trị giá là 5.000.000 đồng).

+ Trong đơn khởi kiện ngày 23/12/2020, nguyên đơn ông Trần Tiến K trình bày:

Ngày 26/5/2018, khi ông đang hoàn thiện cổng rào bên hông nhà thì ông Trần Văn P đến đập phá toàn bộ làm hư hỏng các hạng mục sau: 01 khung cửa bằng sắt kích thước 1,2 m chiều ngang, cao 2,15m, trị giá 2.064.000 đồng, lưới B40 cao 60 cm, dài 06 mét trị giá 150.000 đồng, hư hỏng tường bao xung quanh cửa (cát, đá, xi măng, gạch), trị giá là 800.000 đồng; Tiền công thợ là 2.000.000 đồng; Tổng cộng thiệt hại là 5.164.000 đồng. Vụ việc đã được Công an huyện Củ Chi lập biên bản vi phạm hành chính số 0046856/BB-VPHC, ngày 25/4/2019 và Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số 0000889 ngày 28/4/2019 đối với ông Trần Văn P. Tuy nhiên quyết định xử phạt vi phạm hành chính không quy định ông P bồi thường thiệt hại và biện pháp khắc phục hậu quả. Đến nay đã hơn hai năm, nhưng ông P vẫn không bồi thường số tiền trên cho ông.

Vì vậy, Ông khởi kiện yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Củ Chi buộc ông Trần Văn P bồi thường cho ông số tiền do làm hư hỏng tài sản của ông là 5.164.000 đồng (Năm triệu một trăm sáu mươi bốn nghìn đồng).

Trong quá trình giải quyết vụ kiện đại diện theo ủy quyền của ông K, ông Đỗ Tấn Đ trình bày:

Ông K yêu cầu, cụ thể như sau:

+ Yêu cầu ông P bồi thường giá trị tường rào và cổng rào mà ông P đã làm hư hỏng, phần tường rào và cổng rào có giá trị là 2.870.000 đồng (Hai triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng) theo chứng thư định giá ngày 28/10/2022 do Công ty TNHH định giá Châu Á đã định; Trả 01 lần, ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

+ Yêu cầu ông P hoàn trả cho ông K phần đất diện tích là 7,3 m^2 mà ông P đã lấn của ông K theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 16/4/2021 do Công ty TNHH MTV thiết kế, xây dựng, đo đạc, bản đồ Hoàng Thịnh lập thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH03053 ngày 14/01/2014 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Trần Tiến K.

Các tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình gồm: Bản sao CMND + HK, đơn khởi kiện, bản pho to giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bản vẽ hiện trạng, giấy Chứng thư định giá, giấy ủy quyền, bản vẽ hiện trạng vị trí, biên bản hòa giải cấp xã, bản án hình sự sơ thẩm, bản án hình sự phúc thẩm, quyết định xử phạt vi phạm hành chính, đơn xác nhận đất và hàng rào, biên bản hòa giải xã về hàng rào với ông L.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn, ông Trần Văn P trình bày:

Vào ngày 26/5/2018, ông K (chủ nhà nghĩ Anh K) đã có hành vi hủy hoại, cố ý làm hư hỏng tài sản của ông là: "tự ý đập phá tường rào", mở cửa trái phép trên bức tường rào của gia đình ông đã xây dựng cách đây 20 năm. Không những thế ông K còn cho tên thợ hồ là Trần Văn Trì chọi đá vào đầu ông gây thương tích 5%. Vụ án đó đã được Tòa án nhân dân huyện Củ Chi xét xử sơ thẩm tại bản án số: 47/2019/HS-ST ngày 02/4/2019 và phúc thẩm tại Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh tuyên án tên Trì 01 năm tù treo và 02 năm thử thách sau khi được tôi xin cho giảm án. Sự việc tưởng chừng đã kết thúc, nhưng khi thấy mình thoát tội chủ mưu, ông K đã quay ngược lại tố cáo ông là kẻ phá hoại tài sản của ông K và có sự tác động như thế nào đó mà bỗng nhiên ông bị cơ quan Công an huyện quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông về tội "Cố ý làm hư hỏng tài sản của người khác". Thật là một điều phi lý vô cùng, lẻ ra Cơ quan Công an phải phạt ông K về tội cố ý đập phá bức tường của ông đã xây cách đây 20 năm.

Ngày 21/9/2019, Ông đã làm đơn khiếu nại tố cáo: Khiếu nại quyết định xử phạt ấy, đồng thời cũng tố cáo đến cơ quan Điều tra về hành vi vu khống, bôi nhọ danh dự, nhân phẩm của ông K đối với ông trên mạng xã hội. Tuy nhiên, tất cả mọi sự khiếu nại và tố cáo của ông đều bị cơ quan Công an bác bỏ.

Quá bức xúc trước những quyết định từ phía cơ quan Công an vì nó quá bất công và tàn nhẫn đối với ông. Nó đã xâm phạm đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông một cách nghiêm trọng. Một lần nữa ông không đồng ý với cách giải quyết của cơ quan Công an huyện Củ Chi, ông tiếp tục gửi đơn khởi kiiện đến Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, kiện quyết định xử phạt số 044404/QĐ-XPVPHC của Công an huyện do phó trưởng Công an Nguyễn Văn Bắc ký và đã được Tòa thụ lý ngày 06/12/2019. Từ đó đến nay tòa đã triệu tập hai lần nhưng cả hai lần phía công an đều vắng mặt không lý do. Cho đến nay đã hơn 10 tháng trôi qua, vụ kiện đã quá thời hạn giải quyết mà Tòa án không có một sự phản hồi nào đến ông. Ông đã mòn mỏi bao lần ngược xuôi đi tìm công lý và theo sự phản ánh của ông báo chí cũng vào cuộc. Cụ thể ngày 19/9/2020, Báo Thanh Niên đăng bài phản ánh vụ việc của ông. Nhưng đến nay, Tòa án vẫn không có một động thái nào để giải quyết. Vụ kiện của ông vẫn treo lơ lửng suốt nhiều tháng qua, gây oan ức cho ông và gia đình, danh dự bị xúc phạm nặng nề từ dư luận. Vậy mà nay ông lại bị kiện là người chiếm đất đai của ông K với một yêu cầu khá vô lý là "Tháo dỡ phần đường nhựa trả lại phần đất lấn chiếm khoảng 13 m^2 đất cho ông K".

Một lần nữa ông xin khẳng định bức tường rào mà ông K "tự cho là tài sản" của mình và cố tình đập phá để mở thêm lối đi (có lợi cho hoạt động kinh doanh nhà nghĩ) ra con đường cũng của gia đình ông, đó là tài sản hợp pháp của ông đã xây cách đây 20 năm. Ông xin chứng minh những gì mình nói đều có căn cứ rõ ràng:

+ Về nguồn gốc: Bức tường mà ông K cố tình đập phá là bức tường của ông được xây trên mảnh đất của gia đình (nay là con đường nhựa tự chừa). Đó là tài sản của gia đình ông mua và xây cách đây 20 năm (có giấy tờ chứng minh).

+ Về quá trình sử dụng: Ông đã sử dụng bức tường rào đó và toàn bộ diện tích con đường đi xuyên suốt cách đây 20 năm mà không có bất kỳ sự tranh chấp với cá nhân hay một tổ chức nào.

+ Về hiện trạng: Bức tường rào đó là ranh giới phần đất làm con đường mà ông tự chừa với hộ liền kề là ông K. Xin được nói rõ phần nhà đất của ông K chỉ mua mới có vài năm trở lại đây sao vô cớ nói bức tường đó là của ông K. Con đường tự chừa cũng của gia đình ông sao ông K lại cho là ông chiếm đất của ông K.

Xét thấy vụ việc của ông đã đi quá xa, xa hơn những gì ông tưởng tượng. Nó đã xâm phạm một cách nghiêm trọng đến quyền và lợi ích hợp pháp của ông mà hơn hai năm qua ông đã bao lần ngược xuôi đi tìm công lý.

Vì vậy ông kính đề nghị quý Tòa xem xét, giải quyết một cách công tâm theo đúng chính sách pháp luật của Nhà nước, để vụ việc nhanh chóng kết thúc.

Ngày 30/11/2021, ông P có văn bản trình bày bổ sung như sau:

Về hiện trạng: Bức tường rào đó là ranh giới phần đất làm con đường mà ông tự chừa với hộ liền kề là ông K. Xin được nói rõ phần nhà đất của ông K chỉ mua mới có vài năm trở lại đây, giáp ranh bức tường của nhà ông. Tại sao ông K lại cho rằng tường rào đó là của mình, trong khi đất ông mua cách đây hơn 20 năm. Về bức tường ấy ông xây cách đây 20 năm có sự xác nhận từ phía ông hai L, thợ hồ xây tường lúc đó và có sự xác nhận của chính quyền địa phương (kèm giấy xác nhận).

Nay xét thấy đơn khởi kiện của ông K là hoàn toàn vô lý, sai sự thật ảnh hưởng đến quyền, lợi ích hợp pháp của ông, đã bị xâm phạm một cách hết sức nghiêm trọng. Đó là một thực tế quá đau buồn mà gần ba năm nay ông là người bị hại trong vụ kiện này.

Qua vụ việc nêu trên, Tòa án đã mời giải quyết đi lại nhiều lần. Nay vì tuổi cao sức yếu. Ông có yêu cầu sau:

1/ Yêu cầu ông K xây lại bức tường do ông đập, trả lại hiện trạng ban đầu mà ông đã xây cách đây 20 năm (trong khi chờ Tòa án giải quyết).

2/ Yêu cầu Tòa án giải quyết dứt điểm vụ việc trên.

Qua vụ việc trên làm ảnh hưởng rất nhiều đến danh dự và uy tín của ông tại địa phương, vì thế ông khẩn thiết yêu cầu Tòa án giải quyết dứt điểm vụ việc trên nhằm trả lại uy tín cũng như danh dự cho ông.

Trong biên bản ghi nhận ý kiến ngày 18/11/2021, ông P trình bày:

Phần đất con đường đi mà ông K đang tranh chấp với ông có diện tích là ngang 7,2m, dài 70m là con đường ông tự làm, phần đất con đường này ông mua của ông Phạm Như L diện tích là ngang 03m, dài 70m, ông mua của ông Trần Văn Được diện tích ngang 4,2m dài 70m, mua bằng giấy tay và phần đất này cũng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Ông xác định là ông không có lấn sang phần đất của ông K, do đó ông không đồng ý theo yêu cầu của ông K.

Trong biên bản hòa giải ngày 07/11/2022, ông P trình bày:

Tường rào ông không đập, ông K tự đập, còn cổng rào do còn ướt nên ông kêu ông S và ông Ch xô ngã, ông chịu trách nhiệm thay cho ông S và ông Ch vì ông là người kêu. Theo ông tường rào có giá trị khoảng 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng), ông không đồng ý giá mà ông Đ đưa ra là 2.870.000 đồng. Tường rào ông K đập ông không đập, còn cửa thì vẫn còn đó ông K đem vô nhà sài nên ông không đồng ý bồi thường.

Phần đất diện tích là 13 m^2 mà ông K kiện ông, phần đất này ông mua lại của ông Phạm Như L, phần đất diện tích ngang 03 m, dài 70m, ông mua của ông L để làm đường

nên không làm thủ tục sang tên, đăng bộ chỉ giao tiền và ông L cắt phần đất đó để lại cho ông làm con đường. Phần đất kế bên dùng làm con đường đi, ông mua lại của ông Trịnh Văn Được và của người khác và nó không giáp với phần đất của ông K nên không liên quan gì đến ông Được, chỉ liên quan đến ông L vì phần đất ông mua của ông L giáp ranh với đất của ông K. Ông xác định không có lấn đất của ông K, khi mua đất đã có hàng rào ranh giới rõ ràng nên ông không đồng ý theo yêu cầu của ông K. Ông thống nhất với kết quả định giá mà Hội đồng định giá đã định vào ngày 14/4/2021 làm cơ sở giải quyết vụ kiện.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện đại diện theo ủy quyền của ông P, bà Trần Thị B Y trình bày: Ông K đập tường của nhà ông P, tự ý kêu thợ trổ cửa. Ông P kêu ông S tháo cửa xuống, sau khi tháo cửa xuống cái cửa vẫn để ở đó và ông K đem vô sài nên ông P không đồng ý bồi thường. Ông P không yêu cầu định giá lại và cũng không tạm ứng bất cứ chi phí nào để định giá tường rào này. Ông P khẳng định tường rào là của gia đình ông P mua năm 1999 không có tranh chấp với bất kỳ ai và người làm chứng, ông K mua sau của bà Lan có gì phải thưa bà Lan vì bà Lan bán đất lại cho ông K sau ông P tới 15 năm do đó ông K đập tường rào của ông P là sai nên ông P không đồng ý bồi thường.

Ông P không có lấn đất của ông K, tường rào xây dựng từ năm 2001 đến nay, khi mua đã có tường rào sẵn, ông P không đồng ý theo yêu cầu của ông K là trả lại cho ông P phần đất diện tích là 7,3 m^2.

Các tài liệu, chứng cứ mà bị đơn cung cấp để bảo vệ quyền, lợi ích hợp pháp của mình gồm: đơn trình bày ý kiến, đơn đề nghị, bản sao CMND + Hộ khẩu, giấy ủy quyền, bản pho to báo thanh niên chụp hình bị đập, bản tường trình con đường và tường rào, bản pho to giấy đất, bản pho to bản vẽ hiện trạng vị trí con đường ngày 17/7/2006.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan, ông Phạm Như L trình bày:

Nguyên trước đây ông có bán cho ông Trần Văn P phần đất ngang 03 m, dài hết đất, hiện nay là giáp ranh với đất của ông Trần Văn K, hiện trạng bây giờ là con đường nhựa, chỉ bán bằng miệng, giao đất nhận tiền, không làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, phần này toàn quyền sử dụng của ông P, ông không có ý kiến gì trong vụ tranh chấp này.

Tại phiên tòa:

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn, ông Đỗ Tấn Đ vẫn giữ nguyên nội dung yêu cầu như đã trình bày trong các buổi hòa giải trước.

Ông P trình bày:

Tường rào tôi không đập, ông K tự đập, còn cổng rào do còn ước nên tôi kêu ông Sơn và ông Ch xô ngã, tôi chịu trách nhiệm thay cho ông Sơn và ông Ch vì tôi là người kêu. Theo tôi tường rào có giá trị khoảng 1.600.000 đồng (Một triệu sáu trăm nghìn đồng), tôi không đồng ý giá mà ông Đ đưa ra là 2.870.000 đồng. Tường rào ông K đập tôi không đập, còn cửa thì vẫn còn đó ông K đem vô nhà sài nên tôi không đồng ý bồi thường.

Phần đất đang tranh chấp tôi mua lại của ông Phạm Như L, phần đất diện tích ngang 03 m, dài 70m, tôi mua của ông L để làm đường nên không làm thủ tục sang tên, đăng bộ chỉ giao tiền và ông L cắt phần đất đó để lại cho tôi làm con đường. Phần đất còn lại dùng làm con đường đi, tôi mua lại của ông Trịnh Văn Được và của ông Dương Văn Thừa. Phần đất này không giáp với phần đất của ông K nên không liên quan gì đến ông Được, ông Thừa, chỉ liên quan đến ông L vì phần đất tôi mua của ông L giáp ranh với đất của ông K.

Tôi xác định không có lấn đất của ông K, khi mua đất đã có hàng rào ranh giới rõ ràng nên tôi không đồng ý theo yêu cầu của ông K.

Đại diện theo ủy quyền của ông P là bà Y, ông Ch, ông C cũng thống nhất với nội dung mà ông P vừa trình bày.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi:

- Về Tố tụng: Về Thời hạn xét xử, Tòa án ra quyết định xét xử chưa đảm bảo đúng thời hạn, kiến nghị Thẩm phán xem xét khắc phục. Tại phiên Tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, đương sự đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Tòa án chưa thu thập chứng cứ đúng theo nội dung Công văn số: 12/YC-VKS-DS, ngày 18/01/2023 của Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi, cụ thể là chưa áp ranh 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn và của bị đơn để xác định phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai. Nội dung lời khai của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan ông Phạm Như L có rất nhiều mâu thuẫn. Để đánh giá toàn diện và khách quan vụ án, Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Tòa án nhân dân huyện Củ Chi cần thu thập thêm chứng cứ. Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi chỉ phát biểu về tố tụng, không phát biểu về nội dung.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng:

Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Tiến K yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn P hoàn trả cho ông K phần đất diện tích là 7,3 m^2 mà ông P đã lấn của ông K theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 16/4/2021 do Công ty TNHH MTV thiết kế, xây dựng, đo đạc, bản đồ Hoàng Thịnh lập thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH03053 ngày 14/01/2014 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông Trần Tiến K; Ông K yêu cầu ông P bồi thường giá trị tường rào và cổng rào mà ông P đã làm hư hỏng, phần tường rào và cổng rào có giá trị là 2.870.000 đồng (Hai triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng) theo chứng thư định giá ngày 28/10/2022 do Công ty TNHH định giá Châu Á đã định. Đây là tranh chấp về dân sự, quan hệ tranh chấp là tranh chấp về quyền sử dụng đất, đất tọa lạc tại xã TA, huyện Củ Chi, thành phố Hồ Chí Minh và tranh chấp về bồi thường thiệt hại về tài sản nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi, Thành phố Hồ Chí Minh theo quy định tại khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, ông P có thể thiện yêu cầu ông K xây lại bức tường do ông K đập, trả lại hiện trạng ban đầu mà ông P đã xây cách đây 20 năm (trong khi chờ Tòa án giải quyết), nhưng ông P không làm đơn yêu cầu và trong quá trình tiếp nhận công khai chứng cứ và hòa giải, ông P cũng không có ý kiến gì về yêu cầu này, do đó Hội đồng xét xử không xem xét là phù hợp.

Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi đề nghị Tòa án thu thập chứng cứ là bản vẽ sơ đồ hiện trạng vị trí có áp ranh hai giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền để làm rõ phần đất tranh chấp thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ai.

Căn cứ bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 16/4/2021 do Công ty TNHH MTV thiết kế, xây dựng, đo đạc, bản đồ Hoàng Thịnh lập; Công văn số 5740/CNCC, ngày 01/12/2022 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Củ Chi. Hội đồng xét xử nhận thấy bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 16/4/2021 do Công ty TNHH MTV thiết kế, xây dựng, đo đạc, bản đồ Hoàng Thịnh lập đã được áp ranh giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn với phần đất của bị đơn đang quản lý, sử dụng (do phần đất liền kề với phần đất đang tranh chấp với nguyên đơn, bị đơn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất), do vậy đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi là không cần thiết. Do đó, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử mà không cần phải thu thập thêm chứng cứ là có cơ sở.

[2] Về nội dung:

Ông Trần Tiến K yêu cầu Tòa án buộc ông Trần Văn P hoàn trả cho ông K phần đất diện tích là 7,3 m^2 mà ông P đã lấn của ông K theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 16/4/2021 do Công ty TNHH MTV thiết kế, xây dựng, đo đạc, bản đồ Hoàng Thịnh lập thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CH03053 ngày 14/01/2014 do UBND huyện Củ Chi cấp cho ông là Trần Tiến K; Ông K yêu cầu ông P bồi thường giá trị tường rào và cổng rào mà ông P đã làm hư hỏng, phần tường rào và cổng rào có giá trị là 2.870.000 đồng (Hai triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng) theo chứng thư định giá ngày 28/10/2022 do Công ty TNHH định giá Châu Á đã định; Trả 01 lần, ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

Sau khi xem xét tất cả các chứng cứ có trong hồ sơ và diễn biến nội dung vụ án tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau: Phần đất diện tích 481,8 m^2 thuộc thửa 61-1, tờ bản đồ số 46, đất tọa lạc tại xã TA theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 16/4/2021 do Công ty TNHH MTV thiết kế, xây dựng, đo đạc, bản đồ Hoàng Thịnh lập hiện ông P đang quản lý, sử dụng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; Phần đất diện tích là 7,3 m^2 thuộc thửa 553-1, tờ bản đồ số 46, đất tọa lạc tại xã TA theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 16/4/2021 do Công ty TNHH MTV thiết kế, xây dựng, đo đạc, bản đồ Hoàng Thịnh lập, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CHO3053, ngày 14/01/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Trần Tiến K; Hiện trạng trên phần đất tranh chấp là con đường trải nhựa, do ông P làm và một phần tường ranh củ, liền kề với tường ranh của ông K.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy rằng phần đất ông K đang tranh chấp với ông P là có cơ sở chấp nhận. Do đó cần buộc ông P hoàn trả lại cho ông K phần đất có diện tích là 7,3 m^2 thuộc thửa 553-1, tờ bản đồ số 46, đất tọa lạc tại xã TA theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 16/4/2021 do Công ty TNHH MTV thiết kế, xây dựng, đo đạc, bản đồ Hoàng Thịnh lập, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CHO3053, ngày 14/01/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Trần Tiến K.

Hiện trạng trên phần đất đang tranh chấp là một phần con đường trải nhựa và một phần tường ranh củ đều do ông P làm; Những công trình này không được cấp phép và một phần tường ranh củ không có giá trị sử dụng; Ông K không có nhu cầu sử dụng những công trình này; Ông K yêu cầu ông P trả lại cho ông hiện trạng là đất trống. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc ông P hoàn trả cho ông K phần đất diện tích là 7,3 m^2 thuộc thửa 553-1, tờ bản đồ số 46, đất tọa lạc tại xã TA theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 16/4/2021 do Công ty TNHH MTV thiết kế, xây dựng, đo đạc, bản đồ Hoàng Thịnh lập,

thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CHO3053, ngày 14/01/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Trần Tiến K, hiện trạng đất trống là phù hợp.

Căn cứ Quyết định xử phạt vi phạm hành chính số: 0044404/QĐ-XPVPHC ngày 28/4/2019 của Công an huyện Củ Chi; Quyết định sửa đổi, bổ sung quyết định xử phạt vi phạm hành chính số: 3644/QĐ-XPVPHC ngày 30/11/2020 của Công an huyện Củ Chi; Biên lai thu thuế, phí, lệ phí và thu phạt vi phạm hành chính ngày 07/12/2020 của Ngân hàng Nông Nghiệp và phát triển Nông thôn Việt Nam chi nhánh Củ Chi; Bản án hình sự số 47/2019/HS-ST ngày 02/4/2019 của Tòa án nhân dân huyên Củ Chi; Bản án hình sự số 290/2019/HS-PT ngày 01/7/2019 của Tòa án nhân dân thành phố Hồ Chí Minh; Công văn trả lời xác minh số 290/UBND, ngày 09/3/2023 của Ủy ban nhân dân xã TA; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2021 của Tòa án nhân dân huyện Củ Chi; Hình ảnh tường rào do bên nguyên đơn cung cấp; Hình ảnh trong chứng thư định giá của Công ty TNHH định giá Châu Á và diễn biến nội dung vụ án tại phiên Tòa, Hội đồng xét xử nhận thấy như sau:

Phần tường rào ngay vị trí ông P kêu người đập phá của ông K là tường đôi, phần tường phía bên ngoài giáp đường nhựa là tường do ông P xây dựng, phần tường phía trong nằm hướng vô đất ông K do ông K xây dựng; Ông P có hành vi hủy hoại tài sản của người khác, đã bị xử phạt vi phạm hành chính nhưng chưa khắc phục, bồi thường cho ông K; Ông K đã yêu cầu Công ty TNHH định giá Châu Á thẩm định lại giá trị tài sản mà ông P đã hủy hoại của ông K; Ông P không đồng ý theo giá mà Công ty TNHH định giá Châu Á đã thẩm định nhưng ông P không yêu cầu định giá lại và cũng không tạm ứng bất cứ chi phí nào để định giá lại tường rào này.

Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử xét thấy rằng yêu cầu khởi kiện của ông K về việc yêu cầu ông P bồi thường giá trị tường rào và cổng rào mà ông P đã làm hư hỏng là có cơ sở chấp nhận và căn cứ giá trị mà chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH định giá Châu Á đã định làm cơ cở buộc ông P phải bồi thường là phù hợp theo quy định của pháp luật. Theo chứng thư thẩm định giá của Công ty TNHH định giá Châu Á thì phần tài sản bị thiệt hại có giá là 2.870.000 đồng (Hai triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng), do đó Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc ông P bồi thường giá trị tài sản bị hủy hoại cho ông K với số tiền 2.870.000 đồng (Hai triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng), trả 01 lần, ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật là phù hợp.

Khi ông K đập tường rào, gắng cửa trên tường của ông K để đi ra con đường nhựa do ông P làm có đập luôn tường rào của ông P xây dựng không ? không ai đề cập và ông P cũng không có ý kiến hay yêu cầu gì trong vụ kiện này, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

Về chi phí tạm ứng đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ đối với phần đất tranh chấp mà phía nguyên đơn đã tạm ứng trong quá trình Tố tụng tại Tòa án, nguyên đơn yêu ông P hoàn trả cho nguyên đơn tất cả những chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm ứng, thanh toán 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật. Những chi phí tố tụng mà nguyên đơn đã tạm tổng cộng là: 22.061.562 đồng (Hai mươi hai triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng), theo các chứng từ gồm: Biên bản quyết toán thu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ ngày 14/4/2021, Hợp đồng Tư vấn, thẩm định giá số 4079/2022/HĐ-TĐG, ngày 02/8/2022 với Công ty TNHH định giá Châu Á, Hóa đơn giá trị gia tăng ngày 13/5/2021 của Công ty TNHH MTV thiết kế xây dựng đo đạc,

bản đồ Hoàng Thịnh. Do toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc ông P hoàn trả lại cho ông K chi phí tố tụng với số tiền là 22.061.562 đồng (Hai mươi hai triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng), là có cơ sở chấp nhận.

Do hồ sơ nhiều, thiếu thư ký và tình hình dịch bệnh Covid diễn biến phứt tạp nên Tòa án vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử, Tòa án nghiêm chỉnh tiếp thu và sẽ khắc phục trong thời gian tới. Về mặt nội dung, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Củ Chi không phát biểu, do đó Hội đồng xét xử không xem xét.

Quan hệ tranh chấp trong vụ kiện này là tranh chấp về quyền sử dụng đất, là tranh chấp không có giá ngạch và tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản. Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với hai yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Căn cứ khoản 1, 5 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều: 163, 164, 174, 175, 176, 185, 189, 190, 584, 585, 586, 588, 589 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ vào các Điều 5, 166, 170, 179 của Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ khoản 1, 5 Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ Luật phí và Lệ phí số 97/2015/QH13 ngày 25/11/2015; Căn cứ điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Tuyên xử: Chấp nhận toàn bộ nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, ông Trần Tiến K.

1. Buộc ông Trần Văn P hoàn trả cho ông Trần Tiến K phần đất diện tích là 7,3 m^2 thuộc thửa 553-1, tờ bản đồ số 46, đất tọa lạc tại xã TA theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 16/4/2021 do Công ty TNHH MTV thiết kế, xây dựng, đo đạc, bản đồ Hoàng Thịnh lập, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CHO3053, ngày 14/01/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Trần Tiến K.

2. Buộc ông Trần Văn P tháo dỡ toàn bộ những công trình xây dựng trên phần đất diện tích 7,3 m^2 thuộc thửa 553-1, tờ bản đồ số 46, đất tọa lạc tại xã TA theo bản vẽ hiện trạng vị trí ngày 16/4/2021 do Công ty TNHH MTV thiết kế, xây dựng, đo đạc, bản đồ Hoàng Thịnh lập, thuộc Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: CHO3053, ngày 14/01/2014 của Ủy ban nhân dân huyện Củ Chi cấp cho ông Trần Tiến K; Trả lại hiện trạng đất trống cho ông Trần Tiến K.

3. Buộc ông Trần Văn P bồi thường cho ông Trần Tiến K giá trị tường rào và cổng rào mà ông P đã làm hư hỏng với số tiền là 2.870.000 đồng (Hai triệu tám trăm bảy mươi nghìn đồng); Trả 01 lần, ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

4. Buộc ông Trần Văn P hoàn trả cho nguyên đơn, ông Trần Văn K số tiền 22.061.562 đồng (Hai mươi hai triệu không trăm sáu mươi mốt nghìn năm trăm sáu mươi hai đồng) là chi phí tố tụng mà phía nguyên đơn đã tạm ứng trong quá trình tố tụng; Thanh toán 01 lần ngay sau khi bản án phát sinh hiệu lực pháp luật.

5. Án phí dân sự sơ thẩm: Ông Trần Văn P phải chịu là 600.000 đồng (Sáu trăm nghìn đồng). Hoàn trả cho ông Trần Tiến K số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2019/0084623 ngày 30/9/2020 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi và số tiền tạm ứng án phí là 300.000 đồng (Ba trăm nghìn đồng) theo biên lai thu số AA/2019/0085862 ngày 24/3/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Củ Chi.

Thi hành tại Cơ quan thi hành án dân sự có thẩm quyền.

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả.

Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất được quy định tại khoản 1 Điều 468 của Bộ luật dân sự 2015; nếu không có thỏa thuận thì thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật này.

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.

Nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- TAND Tp. Hồ Chí Minh;
- VKSND H. Củ Chi;
- Chi cục THADS H. Củ Chi;
- Các đương sự;
- Lưu: Vp, hồ sơ (19b).

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

Phan Hùng Vương

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**