TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỸ XUYÊN** **TỈNH SÓC TRĂNG**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số:24/2018/DS-ST
Ngày:30/5/2018
"V/v tranh chấp quyền sử dụng đất"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỸ XUYÊN

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:Ông Nguyễn Thành Hữu.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Tăng Trung Bảo
2. Ông Bùi Anh Đức.

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Anh Thảo – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Mỹ Xuyên tham gia phiên tòa: Ông Đoàn Văn Khải – Kiểm sát viên.

Trong ngày 30 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 95/2016/TLST-DS ngày 17 tháng 10 năm 2016 về "tranh chấp quyền sử dụng đất" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 38/2018/QĐXXST-DS ngày 09 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

-*Nguyên đơn:* Ông Lâm Văn M, sinh năm 1949 (Có mặt)
Địa chỉ: Số 90 ấp B, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
-*Bị đơn:* 1/ Bà Kim Thị Kim D, sinh năm 1974 (Vắng mặt)
2/ Ông Sơn O (Vắng mặt)
Cùng địa chỉ: Số 132 ấp N, xã T, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa sơ thẩm hôm nay nguyên đơn ông Lâm Văn M trình bày:

Phần đất10.000m^2 rất ruộng tại thửa số 432, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện, Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng ông Lâm Văn M được chính quyền địa phương cấp cho ông vào năm 1982, ông canh tác đến ngày 12/10/1994 được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng

đất. Vào năm 2003 ông Kim Hoàng S và Thạch Thị Kim Đ (là cha và mẹ của bà Kim Thị Kim D) tự ý chiếm 5.487,5m^2 tại thửa 432 nói trên. Ông Lâm Văn M đã khởi kiện bà Đ ra Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên (bà D là người được bà Đê ủy quyền tham gia tố tụng). Tại bản án số 02/2015/DS-ST ngày 16/01/2015 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên buộc bà Thạch Thị Kim Đ có trách nhiệm trả cho ông Lâm Văn M 5.487,5m^2 đất thuộc thửa số 432, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện, Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, bà Đ kháng cáo và tại bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bác đơn kháng cáo của bà Đ giữ y án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên. Sau khi xét xử phúc thẩm bà Đ không chịu thi hành án. Ngày 13.02.2015 bà D và ông Q đã cho người lấy 10 bao lúa của ông. Đến ngày 9/6/2015 bà D và ông Q chiếm luôn phần đất có diện tích 4.940m^2 còn lại của thửa số 432, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện, Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng cho đến nay. Qua thẩm định diện tích bị lấn chiếm là 4978,9 m^2.

Nay ông Lâm Văn M yêu cầu Tòa án nhân nhân huyện Mỹ Xuyên buộc bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Q trả 4978,9 m^2 432, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và tiền mất thu nhập là 01 triệu đồng/1000m^2/vụ x 03 vụ và trả cho ông 10 bao lúa khoảng 530 kg x 4.800 đồng/kg = 2.544.000 đồng.

*Đối với các bị đơn bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Q:*Sau khi thụ lý vụ án Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên, đã tống đạt hợp lệ thông báo thụ lý vụ án, thông báo về phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nhưng bà D và ông Q không trả lời thông báo thụ lý cũng như vắng mặt tại các phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải nên không ghi nhận được ý kiến của các bị đơn.

Tại phiên Tòa hôm nay nguyên đơn ông Lâm Văn M rút lại yêu cầu buộc bà D và ông Q bồi thường 10 bao lúa khoảng 530 kg x 4.800 đồng/kg = 2.544.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay Kiểm sát viên có ý kiến:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý, xét xử vụ án thì thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa, nguyên đơn thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự; các bị đơn không chấp hành các giấy triệu tập của Tòa án là không chấp hành các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Đình chỉ xét xử đối với phần ông Lâm Văn M yêu cầu bà D và ông Q bồi thường 10 bao lúa khoảng 530 kg x 4.800 đồng/kg = 2.544.000 đồng. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lâm Văn M. Buộc bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Q trả phần đất có diện tích 4978,9 m^2 tại thửa số 432, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện, Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và số tiền mất thu nhập là 14.936.700 đồng cho ông Lâm Văn M.

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 như sau:

[1] Về tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay vắng mặt các bị đơn là bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Ọ. Xét thấy, bà D và ông Ọ đã được Tòa án tống đạt hợp lệ đến lần thứ 2 nhưng vẫn vắng mặt không có lý do. Nên Hội đồng xét xử áp dụng điểm b khoản 2 Điều 227; khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 tiến hành xét xử vắng mặt các bị đơn Kim Thị Kim D và ông Sơn Ọ.

Tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn ông Lâm Văn M rút lại phần yêu cầu bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Ọ bồi thường 10 bao lúa. Xét thấy, việc nguyên đơn rút lại phần yêu cầu các bị đơn bồi thường 10 bao lúa là tự nguyện Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn bồi thường 10 bao lúa khoảng 530 kg x 4.800 đồng /kg=2.544.000 đồng.

[2] Về nội dung:

Phần đất10.000m^2 rất ruộng tại thửa số 432, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện, Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng ông Lâm Văn M được chính quyền địa phương cấp cho ông vào năm 1982, ông canh tác đến ngày 12/10/1994 được UBND huyện Mỹ Xuyên cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Vào năm 2003 ông Kim Hoàng S và Thạch Thị Kim Đ (là cha và mẹ của bà Kim Thị Kim D) tự ý chiếm 5.487,5m^2 tại thửa 432 nói trên. Ông Lâm Văn M đã khởi kiện bà Đ ra Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên (bà D là người được bà Đ ủy quyền tham gia tố tụng). Tại bản án số 02/2015/DS-ST ngày 16/01/2015 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên buộc bà Thạch Thị Kim Đ có trách nhiệm trả cho ông Lâm Văn M 5.487,5m^2 đất thuộc thửa số 432, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện, Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng, bà Đ kháng cáo và tại bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng bác đơn kháng cáo của bà Đ giữ y án sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên. Sau khi xét xử phúc thẩm bà Đ không chịu thi hành án. Ngày 13.02.2015 bà Du và ông Ọ đã cho người lấy 10 bao lúa của ông. Đến ngày 9/6/2015 bà Du và ông Ọ chiếm luôn phần đất có diện tích 4.940m^2 còn lại của thửa số 432, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện, Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng cho đến nay. Qua thẩm định diện tích bị lấn chiếm là 4978,9 m^2.

Nay ông Lâm Văn M yêu cầu Tòa án nhân nhân huyện Mỹ Xuyên buộc bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Ọ trả 4978,9 m^2 tại thửa số 432, tờ bản đồ số 01, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện, Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và tiền mất thu nhập là 01 triệu đồng/1000m^2/vụ x 03 vụ

Đối với các bị đơn không có ý kiến gửi cho Tòa án.

[3] Sau khi xem xét, thẩm định tại chổ phần đất tranh chấp có diện tích 4978,9 m2 thuộc 432 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo cứ cận như sau:

Hướng Đông giáp phần đất của ông Lâm Văn M (phần đã thi hành án) có số đo 43,4m.

Hướng Tây giáp đất ông Chung S có số đo 41,4m

Hướng Nam giáp đất ông Kim Hoàng S có số đo 118,6m

Hướng Bắc giáp đất ông Thạch Đ có số đo 117,4m

[3]Về chứng cứ: Nguyên đơn ông Lâm Văn M nộp 01 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa số 432 tờ bản đồ số 01 do UBND huyện Mỹ Xuyên cấp ngày 12/10/1994 cho ông Lâm Văn M có tổng diện tích là 10.000 m^2 tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng.

[4] Tại Công văn số 794/UBND-VP ngày 14/11/2017 của UBND huyện Mỹ Xuyên về việc phúc đáp Công văn số 173/2017.CV.TA ngày 23/10/2017 của Tòa án nhân dân huyện Mỹ Xuyên xác định việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Lâm Văn M tại các thửa số 432 tờ bản đồ số 01 tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất trên nền bản đồ không chính quy nên không có hồ sơ kỹ thuật thửa đất.

[5] Đối với yêu cầu của ông Lâm Văn M về việc yêu cầu bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Ọ trả lại phần đất có diện tích 4978,9 m^2 thuộc thửa số 432 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và số tiền bị mất thu nhập do 03 vụ không được canh tác đối với phần đất nói trên là 1.000.000 đ/1000m^2/vụ thành tiền là 14.936.700 đồng.

Xét thấy, phần đất đang tranh chấp ông M có được là do Nhà nước thực hiện chính sách đất đai nên Chính quyền địa phương cấp cho ông Mượn từ năm 1982, sau đó đến năm 1994 ông Mượn được UBND huyện Mỹ Xuyên công nhận và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông M. Việc bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Ọ bao chiếm sử dụng là sai.

Việc bà D và ông Ọl chiếm phần đất có diện tích 4978,9 m^2 thuộc 432 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng của ông Lâm Văn M vào 09/6/2015 cho đến nay làm cho ông M không canh tác được và bị mất thu nhập nên bà D và ông M phải có nghĩa vụ bồi thường cho ông M 14.936.700 đồng (4978,9 m^2 x 01 triệu đồng/01 vụ x 03 vụ) theo quy định tại khoản 2 Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015.

[6] Từ những phân tích như trên cho thấy việc ông Lâm Văn M khởi kiện yêu cầu bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Ọ trả lại phần đất có diện tích 4978,9 m^2 thuộc thửa số 432 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng và tiền bị mất do 03 vụ không được canh tác đối với phần đất nói trên là 1.000.000 đ/1000m^2/vụ thành tiền là 14.936.700 đồng cho ông Lâm Văn M là có căn cứ chấp nhận.

[7] Về chi phí thẩm định, định giá: Các bị đơn phải chịu là 2.813.280 đồng; nhưng nguyên đơn đã nộp xong nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn là 2.813.280 đồng.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận. Nên bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng và 746.835 đồng án phí dân sự có giá ngạch.

[8] Lời đề nghị của kiểm sát viên tại phiên tòa là có căn cứ nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 1, 3 Điều 39; Điều 157; Điều 158; khoản 2 Điều 244; Điều 147; Điều 271; khoản 1,3 Điều 273 và khoản 1 Điều 280 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27.02.2009 về án phí, lệ phí Tòa án; Áp dụng Điều 48 Nghị quyết 326 ngày 31 tháng 12 năm 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.

Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Khoản 2 Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu các bị đơn bồi thường 10 bao lúa khoảng 530 kg x 4.800 đồng /kg=2.544.000 đồng.

2/Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Lâm Văn M.

3/ Buộc bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Ọ trả cho ông Lâm Văn M phần đất có diện tích 4978,9 m^2 thuộc thửa số 432 tờ bản đồ số 1, tọa lạc tại ấp Bưng Thum, xã Thạnh Quới, huyện Mỹ Xuyên, tỉnh Sóc Trăng. Phần đất có số đo tứ cận như sau:

- Hướng Đông giáp phần đất của ông Lâm M (phần đã thi hành án) có số đo 43,4m.
- Hướng Tây giáp đất ông Chung S có số đo 41,4m
- Hướng Nam giáp đất ông Kim Hoàng S có số đo 118,6m
- Hướng Bắc giáp đất ông Thạch Đ có số đo 117,4m.

4/ Buộc bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Ọ liên đới bồi thường cho ông Lâm Văn M khoản tiền bị mất thu nhập do không được canh tác đối với phần đất bị chiếm là 14.936.700 đồng.

Khi bản án có hiệu lực pháp luật và ông Lâm Văn M có đơn yêu cầu thi hành án mà bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Ọ không trả cho ông Mượn số tiền nói trên thì hàng tháng bà D và ông Ọ còn phải chịu thêm lãi chậm trả với lãi suất là 10%/năm theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự 2015 tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

5/ Về chi phí thẩm định định giá: Bị đơn bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Ọ phải chịu là 2.813.280 đồng, do nguyên đơn ông Lâm Văn M đã nộp xong nên bị đơn bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Ọ có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn ông Lâm Văn M là 2.813.280 đồng.

6/ Về án phí: Bị đơn bà Kim Thị Kim D và ông Sơn Ọ phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 200.000 đồng và 746.835 đồng tiền án phí dân sự có giá ngạch. Nguyên đơn ông Lâm Văn M được nhận lại 609.100 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 0003001 ngày 14/10/2016 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỹ Xuyên.

Báo cho đương sự biết được quyền kháng cáo bản án này trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xét xử theo trình tự phúc thẩm.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, thì người được thi hành án, người phải thi hành án có quyền yêu cầu thi hành án, thoả thuận thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại Điều 6, Điều 7, Điều 7a và Điều 9 Luật thi hành án dân sự. Thời hiệu thi hành án theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- VKSND huyện Mỹ Xuyên;
- Các đương sự;
- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- Chi cục T.H.A DS huyện Mỹ Xuyên;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Nguyễn Thành Hữu