TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÁNH LINH** **TỈNH BÌNH THUẬN** --- Bản án số: **48**/2017/DS-ST Ngày: 29/9/2017. V/v: "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" và "*Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản*".	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập -Tự do - Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÁNH LINH, TỈNH BÌNH THUẬN

Thành phần hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Yến.

Các hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Hữu Phước - Ông Lưu Xuân Vĩnh.

Thư ký phiên tòa: Ông Trương Hoài Vương – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh tham gia phiên tòa: Bà Đinh Thị Vân Anh - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 9 năm 2017, tại Hội trường xét xử Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 116/2015/TLST-DS ngày 15 tháng 10 năm 2015 về tranh chấp "*Tranh chấp quyền sử dụng đất*" và "*Tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản*" theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 51/2017/QĐXXST-DS ngày 14 tháng 9 năm 2017, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Tạ Văn L, sinh năm 1961: Có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Phi K, sinh năm 1956: Có mặt.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan:

- Bà Đặng Thị T, sinh năm 1968: Có mặt.

- Bà Nguyễn Thị L, sinh năm 1960: Có mặt.

Người làm chứng:

- Bà Lê Thị Ngọc H, sinh năm 1976: Có mặt.

- Ông Võ Văn T, sinh năm 1973: Vắng mặt.

Cùng trú địa chỉ: Thôn 3 – Xã B – Tánh Linh – Bình Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn – ông Tạ Văn L trình bày:

Diện tích đất gia đình ông Tạ Văn L hiện nay đang sử dụng có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của bà Đỗ Thị Ng vào năm 2003 tại các thửa đất số 191 và 192, thuộc tờ bản đồ số 2 xã Xã B. Diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của bà Ng chưa được cấp quyền sử dụng đất. Giáp ranh với thửa đất số 192 là diện tích thửa đất số 220 của ông Lê Văn Ph đã được cấp quyền sử dụng đất. Tại thời điểm nhận chuyển nhượng thì bà Ng và ông Tr (con rễ bà Ngự) có ra ngoài thực địa chỉ ranh cho ông L, khi đó trên ranh đất bà Ng và đất ông Ph có 01 gốc cây lớn và 01 trụ căm xe. Đến năm 2004, ông Ph chuyển nhượng lại diện tích đất này cho gia đình ông Nguyễn Phi K. Quá trình sử dụng đất, ông L cho rằng gia đình ông K đã lấn dần sang phần diện tích đất của gia đình ông L chạy dọc theo ranh đất gia đình ông L và ông K. Cụ thể thì gia đình ông K đã dựng hàng rào bằng trụ bê tông lưới B40 lấn sang phần diện tích đất của gia đình ông L có chiều dài khoảng 50m, chiều rộng từ 1/2m, 1m và 6m. Nên trụ căm xe trước đây làm ranh giữa đất ông L và ông K hiện nay đã nằm hoàn toàn bên hàng rào phía đất vườn nhà ông L. Mặc khác, so với bản đồ địa chính 299 tại xã Xã B thì hình dạng thửa đất hiện nay gia đình ông L sử dụng có sự sai lệch về đường ranh. Do đó, ông L khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông K, bà L phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 700m^2 cho vợ chồng ông L.

Theo đơn khởi kiện cũng như tại phiên tòa hôm nay bị đơn – ông Nguyễn Phi K trình bày:

Năm 2004 gia đình ông Nguyễn Phi K nhận chuyển nhượng lại diện tích đất của ông Lê Văn Ph tại thửa đất số 220 tờ bản đồ số 2 xã Xã B. Các bên đã tiến hành làm thủ tục sang nhượng theo quy định và hộ ông Nguyễn Phi K đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với diện tích đất này. Trong thời gian qua, ông K sử dụng đất theo đúng diện tích đã nhận sang nhượng từ ông Lê Văn Ph và ranh giới đất phần giáp ranh với ông Tạ Văn L được sử dụng ổn định. Ông K không có lấn chiếm phần diện tích đất nào của gia đình ông L nên ông K không đồng ý với yêu cầu của ông L về việc buộc ông K trả lại 700m^2 đất.

Trong quá trình sử dụng đất, phần đất giáp ranh với ông Tạ Văn L ông K có dựng trụ bê tông, kéo lưới B40 để làm ranh giới. Đến năm 2016, ông L thuê người đào mương sát hàng rào của ông K nên đã làm ngã 10 trụ bê tông và lưới B40 của gia đình ông K. Cho nên, ông K khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L phải bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông K với số tiền là 2.000.000đ.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan - bà Đặng Thị T trình bày:

Bà T thống nhất theo như trình bày của ông Tạ Văn L. Bà T yêu cầu vợ chồng ông Nguyễn Phi K, bà Nguyễn Thị L phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 700m2 cho vợ chồng bà T. Bà Đặng Thị T không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của

ông K về việc buộc vợ chồng ông L, bà T bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 2.000.000đ.

Người có quyền và nghĩa vụ liên quan - bà Nguyễn Thị L trình bày:

Bà L thống nhất theo như trình bày của ông Nguyễn Phi K. Bà L yêu cầu vợ chồng ông Tạ Văn L, Đặng Thị T phải bồi thường thiệt hại số tiền 2.000.000đ vì đã làm ngã hàng rào cho vợ chồng bà L. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông L về việc yêu cầu vợ chồng bà L phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 700m2 thì bà L không chấp nhận.

Trong phần tranh luận, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tánh Linh phát biểu ý kiến:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay các đương sự đã thực hiện đúng các quy định của BLTTDS về quyền và nghĩa vụ của đương sự.

- *Quan điểm giải quyết vụ án:*

Đề nghị xem xét áp dụng :

Khoản 6, 9 Điều 26; khoản 1 Điều 35 và các Điều 146, 147, 203 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Điều 256, 604, 608 BLDS năm 2005.

Nghị quyết số 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.

Pháp lệnh án phí, lệ phí năm 2009

Bác yêu cầu của ông L về việc yêu cầu ông Nguyễn Phi K phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm

Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phi K về việc yêu cầu ông Tạ Văn L phải bồi thường thiệt hại cho ông K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp trong vụ án:

Nguyên đơn - ông Tạ Văn L khởi kiện yêu cầu ông Nguyễn Phi K phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 700m^2. Ông K không chấp nhận yêu cầu khởi kiện

này vì cho rằng không có lấn chiếm đất của ông L. Ngoài ra, ông Nguyễn Phi K cho rằng: Do ông L thuê người đào mương nước nên làm tường rào của nhà ông K bị ngã. Cho nên ông K khởi kiện yêu cầu vợ chồng ông L phải bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 2.000.000đ. Do đó, Hội đồng xét xử xác định quan hệ tranh chấp cần giải quyết trong vụ án này là *"Tranh chấp về quyền sử dụng đất"* và "*Tranh chấp về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản*" theo quy định tại khoản 2 và khoản 6 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn – ông Tạ Văn L:

Ông Tạ Văn L đang sử dụng diện tích đất thuộc thửa số 192 (theo bản đồ giải thửa 299 xã Xã B) có nguồn gốc nhận sang nhượng từ bà Đỗ Thị Ng vào năm 2003. Giữa ông L và bà Ng chỉ viết giấy tay thể hiện việc sang nhượng với nhau chứ không làm thủ tục sang nhượng quyền sử dụng đất theo quy định. Tại thời điểm nhận sang nhượng ông Tạ Văn L biết diện tích đất này chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà Đỗ Thị Ng, nhưng vẫn đồng ý nhận sang nhượng. Hiện nay, diện tích phần đất nhận sang nhượng từ bà Đỗ Thị Ng đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tạ Văn L.

Từ năm 2003, sau khi nhận sang nhượng đất từ bà Đỗ Thị Ng thì gia đình ông Tạ Văn L trực tiếp sử dụng đất này. Trong diện tích đất này có phần đất giáp ranh với đất của ông Nguyễn Phi K. Sau khi nhận sang nhượng từ bà Ng, ông L cho rằng phần đất giáp ranh đất với ông K không có vật gì làm ranh giới cụ thể giữa đất của ông K và ông L, mà chỉ có một trụ gỗ căm xe làm ranh giới giữa hai diện tích đất này. Tại phiên tòa, ông Tạ Văn L khai nhận từ năm 2003 cho đến năm 2014 thì giữa ông L và ông K sử dụng đất ổn định, không phát sinh tranh chấp gì. Thế nhưng, trong quá trình sử dụng đất, ông K đã tự ý chặt bỏ một số cây trồng trên đất, phá bỏ ranh giới này và lấn chiếm một phần đất của ông Tạ Văn L; phần trụ gỗ căm xe, trước đây nằm ở ranh giới giữa hai thửa đất thì hiện nay phần trụ gỗ này đã nằm ở bên phần diện tích đất của gia đình ông K. Ông L xác định hiện nay ông Nguyễn Phi K đã lấn chiếm diện tích khoảng 700m^2 đất của ông Tạ Văn L nên ông L khởi kiện yêu cầu ông K phải trả lại diện tích đất này.

Ông Nguyễn Phi K không chấp nhận yêu cầu này của ông L. Ông K xác định phần ranh giới đất giữa ông K và ông L được sử dụng ổn định từ trước đến nay. Hiện trạng đất được giữa nguyên, ông K không chặt bỏ cây hay phá bỏ ranh giới đất và không có lấn chiếm đất của ông L.

Xét thấy: Việc ông Tạ Văn L sử dụng phần diện tích đất nhận sang nhượng từ bà Đỗ Thị Ng cho đến nay vẫn chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Ông L cũng không cung cấp được cấp giấy tờ gì liên quan đến quyền sử dụng đất theo quy định để chứng minh mình được quyền sử dụng diện tích đất này. Trong giai đoạn chuẩn bị xét xử, để có căn cứ Tòa án xem xét giải quyết vụ án thì ông Tạ Văn L làm đơn yêu cầu Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Tánh Linh tiến hành đo đạc phần diện tích đất đang tranh chấp với ông Nguyễn Phi K. Tại công văn số

116/CV - TA, ngày 18/2/2016 của TAND huyện Tánh Linh đã yêu cầu Chi nhánh văn phòng đất đai tiến hành đo diện tích các thửa đất mà các bên đang tranh chấp để làm căn cứ xem xét giải quyết vụ án. Sau đó, Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai đã tiến hành đo đạc và đã có kết quả. Thế nhưng, ông Tạ Văn L không liên hệ lấy kết quả để cung cấp cho Tòa án. Mặc dù, Tòa án nhân dân huyện Tánh Linh đã nhiều lần yêu cầu ông L cung cấp chứng cứ là kết quả đo đạc diện tích các thửa đất đang tranh chấp với ông Nguyễn Phi K cho Tòa án để giải quyết vụ án. Tuy nhiên, ông L cho rằng: Do nghe diện tích đất biến động so với diện tích đất ban đầu nên không lấy kết quả này để cung cấp cho Tòa án. Tại phiên tòa hôm nay, ông L cũng không cung cấp được chứng cứ này để Hội đồng xét xử xem xét.

Như vậy, do diện tích đất mà ông Tạ Văn L đang sử dụng chưa được cơ quan Nhà nước có thẩm quyền xem xét cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông L. Ông L không cung cấp chứng cứ của vụ án là kết quả đo đạc của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai về diện tích các thửa đất đang tranh chấp với ông Nguyễn Phi K để Tòa án xem xét giải quyết vụ án theo thủ tục trình tự quy định của pháp luật. Ông L cũng không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh ông Nguyễn Phi K có hành vi lấn chiếm diện tích đất khoảng 700m^2, mà diện tích 700m^2 ông L cho rằng ông K lấn chiếm chỉ là suy đoán. Cho nên, Hội đồng xét xử không có chứng cứ xem xét phần diện tích đất thực tế các bên tranh chấp có diện tích bao nhiêu; phần đất mà ông L cho rằng ông K đã lấn chiếm nằm ở vị trí nào của thửa đất và không có chứng cứ để xác định ông L là người được quyền sử dụng phần diện tích đất này hay không. Do đó, việc ông L cho rằng ông K đã lấn chiếm 700m^2 là không có căn cứ để chấp nhận. Bởi vậy cần bác yêu cầu này của ông L là phù hợp với quy định tại Điều 256 BLDS năm 2005.

[3] Xét yêu cầu khởi kiện của bị đơn – ông Nguyễn Phi K:

Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Phi K cho rằng: Do giữa năm 2016 gia đình ông L đã thuê anh Võ Văn T đào mương sát ranh giới đất nên đã làm ngã hàng rào làm bằng trụ bê tông và lưới B40. Để làm lại hàng rào này, ông K dự tính sẽ thuê khoảng 10 công lao động, mỗi công khoảng 200.000đ/ngày với tổng số tiền 2.000.000đ. Cho nên, ông K yêu cầu vợ chồng ông L phải bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền là 2.000.000đ.

Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại phiên tòa hôm nay, người làm chứng Lê Thị Ngọc H khai nhận: Sau khi ông T vét mương nước nhà ông L xong thì hàng rào phía gia đình nhà ông K vẫn đứng vững. Mặc dù, tối ngày hôm đó trời mưa nhưng sáng hôm sau hàng rào này vẫn không bị ngã. Thế nhưng, sau đó chị H nhìn thấy ông K đứng chỗ hàng rào lưới B40 đoạn ông L cho vét mương, rồi dùng tay rung hàng rào làm hàng rào bị đổ ngã rồi cho rằng do ông L vét mương nên làm ngã hàng rào. Khi đó, chị H thấy hàng rào bị ngã như hiện trạng hiện nay…..”

Tại biên bản lấy lời khai ngày 16/6/2017 của ông Võ Văn T (bút lụt số 96) thể hiện: "……Anh Võ Văn T được ông L thuê vét mương nước ở phần đất giáp ranh với đất của ông Nguyễn Phi K với chiều dài khoảng 20m, chiều rộng khoảng 30cm; chiều sâu khoảng 20cm; cách hàng rào lưới B40 của ông K khoảng 10cm. Khi vét mương khoảng được 20m thì phía gia đình ông K ra ngăn cản nên anh T không làm nữa. Tại thời điểm này, phần hàng rào lưới B40 của nhà ông K vẫn đứng vững không bị ngã……."

Như vậy, có đủ căn cứ xác định tại thời điểm ông Tạ Văn L thuê anh Võ Văn T tiến hành vét mương nước ở phần đất giáp ranh đất của ông Nguyễn Phi K thì hàng rào lưới B40 vẫn còn nguyên không bị sụp đỗ. Nguyên nhân hàng rào lưới B40 bị ngã đỗ như hiện nay không phải do ông L vét mương gây ra. Ngoài ra, hiện nay ông Nguyễn Phi K vẫn chưa thuê người tiến hành dựng lại phần hàng rào bị ngã nên việc ông K cho rằng: Thuê người làm lại hàng rào bị ngã này khoảng 10 công; mỗi công lao động khoảng 200.000đ; tổng số tiền làm lại hàng rào là 2.000.000đ. Tại phiên tòa, ông K không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh phần thiệt hại về tài sản là 2.000.000đ, mà những chi phí ông K yêu cầu ông L phải bồi thường chỉ là suy đoán. Hội đồng xét xử xét thấy: Lỗi gây ra hàng rào lưới B40 bị ngã như hiện trạng hiện nay không phải do ông L gây ra và không có căn cứ xác định ông Nguyễn Phi K bị thiệt hại với số tiền là 2.000.000đ. Do đó, yêu cầu của ông K về việc buộc vợ chồng ông Tạ Văn L phải bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 2.000.000đ là không có căn cứ để chấp nhận.

[4] Về chi phí tố tụng: Tại phiên tòa hôm nay, ông Nguyễn Phi K không có yêu cầu gì đối với số tiền thẩm định tại chỗ nên Hội đồng xét xử không xét đến.

[5] Về án phí:

Do yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn L không được chấp nhận nên cần buộc ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là phù hợp với quy định tại Điều 147 BLTTDS và Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

Bị đơn ông Nguyễn Phi K (là người cao tuổi) nên được miễn nộp án phí DS/ST theo quy định tại điểm đ, khoản 1 điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Khoản 2, khoản 6 Điều 26; khoản 1 Điều 35; các Điều 147, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Các Điều 255, 256, 604, 608 BLDS 2005;

- Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

- Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016 của Uỷ ban Thường vụ quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Tạ Văn L về việc yêu cầu ông Nguyễn Phi K, bà Nguyễn Thị L phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm khoảng 700m^2 dọc theo ranh giới giữa gia đình ông L và ông K tại thôn 3 xã Xã B huyện Tánh Linh.

- Bác yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Phi K về việc yêu cầu ông Tạ Văn L, bà Đặng Thị T phải bồi thường thiệt hại về tài sản đối với hàng rào lưới B40 bị ngã ở phần đất giáp ranh với đất ông Tạ Văn L với số tiền 2.000.000đ.

Về án phí:

- Buộc ông Tạ Văn L phải nộp 200.000đ án phí dân sự sơ thẩm nhưng được trừ vào số tiền 300.000đ tạm ứng án phí ông L đã nộp theo biên lai số N 0011082, ngày 15/10/2015 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh. Hoàn trả lại cho ông L số tiền 100.000đ tiền tạm ứng án phí đã nộp.

- Miễn nộp toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm cho ông Nguyễn Phi K.

Hoàn trả lại cho ông Nguyễn Phi K số tiền tạm ứng án phí 200.000đ đã nộp tại biên lai số N 0011455, ngày 20/7/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tánh Linh.

Án xử sơ thẩm. Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án 29/9/2017. (Đã giải thích quyền kháng cáo).

Nơi nhận:
- VKSND huyện Tánh Linh;
- Các đương sự……;
- Chi cục Thi hành án DS H.Tánh Linh;
- Lưu hồ sơ, Văn phòng.

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

Nguyễn Thị Yến