

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐÀM HÀ
TỈNH QUẢNG NINH**

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

Bản án số: 03/2017/DS-ST

Ngày 22/9/2017

V/v tranh chấp về bồi thường thiệt
hại về tài sản ngoài hợp đồng và
nghĩa vụ tôn trọng ranh giới giữa
các bất động sản.

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM HÀ – TỈNH QUẢNG NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phạm Ngọc Bình

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông: Nguyễn Hữu Thân.

2. Ông: Bùi Văn Đông.

- Thư ký phiên tòa: Bà Phạm Thị Minh Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện
Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh tham
gia phiên tòa:** Ông Vũ Hữu Quảng - Kiểm sát viên.

Ngày 22 tháng 9 năm 2017 tại Hội trường xử án, Tòa án nhân dân huyện
Đàm Hà, tỉnh Quảng Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 01/2017/TLST-
TCDS, ngày 03 tháng 3 năm 2017 về tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản
ngoài hợp đồng và tranh chấp quyền sử dụng đất. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét
xử số: 04/2017/QĐXXST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2017 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Anh Phạm Văn T – sinh năm 1973.

Nơi ĐKKHKT: Thôn Đ, xã D, huyện ĐH, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

2. *Bị đơn:* Anh Lê Bá H, sinh năm 1974.

Nơi ĐKKHKT: Thôn Đ, xã D, huyện ĐH, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

3. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với nguyên đơn:* Chị Trương Thị L –
sinh năm 1976. Nơi ĐKKHKT: Thôn Đ, xã D, huyện ĐH, tỉnh Quảng Ninh.

Người đại diện hợp pháp của chị L: Nguyên đơn anh Phạm Văn T (Văn bản ủy

quyền ngày 10/02/2017).

4. *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan với bị đơn:* Chị Đặng Thị P – Sinh năm 1978.

Nơi ĐKKHKT: Thôn Đ, xã D, huyện ĐH, tỉnh Quảng Ninh. Có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong quá trình tham gia tố tụng và tại phiên tòa, nguyên đơn Phạm Văn T trình bày:

Năm 2009, gia đình anh được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 727316 đối với thửa đất số 940, 951, 957 đã sử dụng ổn định từ đó đến nay. Vào hồi 14h ngày 08 tháng 4 năm 2016, anh Lê Bá H đã thuê máy cuốc, cuốc xâm lấn vào đất rừng sản xuất của gia đình anh. Chỗ rộng nhất là 7,8m, chỗ hẹp nhất là gần 5m và cuốc vùi lấp, phá của gia đình anh 01 hàng keo số lượng là 58 cây, trị giá là 1.044.000đ (một triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng). Sau đó, anh đã có đơn kiến nghị gửi cơ quan Công an huyện ĐH để xác minh làm rõ. Sau 07 tháng, cơ quan Cảnh sát điều tra cùng các bên có liên quan đã tiến hành điều tra, xác minh làm rõ. Đến ngày 30/12/2016, cơ quan điều tra công an huyện Đàm Hà đã kết luận anh Lê Bá H đã dùng máy cuốc vùi lấp làm thiệt hại 01 hàng keo của gia đình anh trồng. Anh Lê Bá H không chịu thừa nhận việc làm sai trái của mình cũng như không chịu bồi thường thiệt hại. Chính vì vậy, anh làm đơn khởi kiện đề nghị Tòa án buộc anh Lê Bá H phải bồi thường thiệt hại đối với số cây nói trên thành tiền là 1.044.000đ (một triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng), đồng thời tôn trọng ranh giới đất giữa hai nhà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện ĐH đã cấp cho hai gia đình năm 2009.

Bị đơn Lê Bá H và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Thị P trình bày:

Gia đình anh chị có 01 sô đất được UBND huyện Đàm cấp ngày 17/7/2006, mục đích sử dụng là đất trồng cây lâu năm, thời hạn đến 2031; diện tích đất là 1,5 ha (có bản photo công chứng kèm theo), giáp với đất rừng sản xuất nhà anh Phạm Văn T cùng thôn. Hiện nay anh T đã trồng cây lấn sang đất của gia đình nhà anh chị khoảng ba nghìn mét. Không những thế, anh T còn làm sô rừng sản xuất đè vào đất trồng cây lâu năm của gia đình nhà anh chị (3000m²). Cụ thể: Ngày 20/10/2007 anh T đã mạo danh chữ ký làm đơn xin cấp sô lại, trong khi đó gia đình nhà anh hoàn toàn không biết. Giữa hai gia đình không có thỏa thuận gì, cũng không có giấy tờ chuyển nhượng phần đất gia đình nhà anh T đã lấn chiếm của gia đình anh chị. Đối với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện ĐH đã cấp cho gia đình anh chị năm 2009 là không đúng vì có sự giả mạo chữ ký khi làm thủ tục

chuyển đổi. Gia đình anh đã có đơn kiến nghị gửi lên UBND xã D và UBND huyện ĐH từ ngày 08/4/2016 đến nay vẫn chưa giải quyết xong. Anh chị không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh T.

Các tình tiết các bên thống nhất: anh Lê Bá H đã thuê máy cuốc đất và các cây keo trên diện tích đất tranh chấp giữa hai gia đình.

Các tình tiết các bên không thống nhất:

Anh T yêu cầu anh H phải bồi thường số tiền 1.044.000 đồng thiệt hại đối với số cây keo bị san lấp và tôn trọng ranh giới sử dụng đất giữa hai gia đình theo các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Ủy ban nhân dân huyện ĐH đã cấp cho các gia đình năm 2009.

Anh H không công nhận tính hợp pháp của giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho hai gia đình năm 2009 nên không chấp nhận bồi thường thiệt hại.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:

- Trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký đều thực hiện đúng theo trình tự, thủ tục quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Những người tham gia tố tụng cũng thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Sau khi phân tích, đánh giá toàn bộ nội dung của vụ án, Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét quyết định: Chấp nhận toàn bộ đơn khởi kiện của nguyên đơn trong việc yêu cầu bị đơn phải bồi thường về những thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, tôn trọng ranh giới giữa các bất động sản.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]*Về áp dụng pháp luật tố tụng:* Đây là vụ án “Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng và tranh chấp quyền sử dụng đất” theo quy định tại khoản 6 và khoản 9 Điều 26; Điều 35 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2]*Về áp dụng pháp luật nội dung:* Sự kiện pháp lý xảy ra từ thời điểm tháng 4 năm 2016. Vì vậy cần áp dụng Bộ luật dân sự năm 2005 để giải quyết vụ án.

Xét nội dung yêu cầu của nguyên đơn:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, theo yêu cầu của các đương sự, Tòa án đã tiến hành thu thập các chứng cứ cụ thể như sau:

[3]Phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện ĐH cung cấp 01 giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số AD727304 do UBND huyện ĐH cấp ngày 23/8/2009 mang tên hộ gia đình anh Lê Bá H và chị Đặng Thị P đối với thửa đất số 961 tổng diện tích 23.868m² để trồng rừng sản xuất; 02 hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của gia đình anh T và anh H.

[4]Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện ĐH cung cấp một số tài liệu liên quan đến việc giám định chữ viết, chữ ký của anh Huân trong hồ sơ cấp giấy CNQSD đất, có nội dung:

- Tại Kết luận giám định số 158/2016/GĐTL ngày 28/11/2016 của Phòng KTHS Công an tỉnh Quảng Ninh kết luận: Các chữ viết “*Lê Bá H*” dưới mục “*Người viết đơn*”, “*Chủ sử dụng đất*” trong các tài liệu cần giám định ký hiệu A01, A02 (*A01: đơn xin cấp lại, cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đề ngày 20/10/2007; A02: biên bản xác nhận ranh giới, mốc thửa đất đề ngày 24/10/2007*) so với chữ viết trong các tài liệu mẫu so sánh ký hiệu M01, M02, M09 là do cùng một người viết ra.

- Kết luận giám định số 5749/C54-P5 ngày 22/02/2017 của Phòng KTHS Công an tỉnh Quảng Ninh kết luận: Chữ ký tài liệu ký hiệu A1, A2 so với chữ ký của ông Lê Bá H trên các tài liệu ký hiệu từ M1 đến M4 do cùng một người ký.

[5]Quá trình giải quyết tin báo, tố giác tội phạm, Công an huyện ĐH kết luận: Khoảng 14 giờ ngày 08/4/2016 tại khu vực đồi thuộc thôn Đ, xã D, huyện ĐH ông Lê Bá H có hành vi thuê người dùng máy xúc xới đất làm bật gốc, vùi lấp một số cây keo thuộc đồi keo của ông Phạm Văn T làm thiệt hại 1.044.000 đ.

[6]Căn cứ vào lời khai của anh Phạm Văn T và các chứng cứ nêu trên, thể hiện: Tháng 8 năm 2009, gia đình anh Phạm Văn T được Ủy ban nhân dân huyện ĐH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 727316 đối với thửa đất số 940, 951, 957 với diện tích 65.546 m² mục đích sử dụng là đất rừng sản xuất. Gia đình anh đã triển khai trồng keo trên diện tích đất tiếp giáp với hộ gia đình anh Lê Bá H. Vào hồi 14h ngày 08 tháng 4 năm 2016, anh Lê Bá H đã thuê máy cuốc, cuốc xâm lấn vào đất rừng sản xuất của gia đình anh. Chỗ rộng nhất là 7,8m, chỗ hẹp nhất là gần 5m và cuốc vùi lấp, phá của gia đình anh 01 hàng keo số lượng là 58 cây. Theo kết quả định giá của cơ quan có thẩm quyền xác định 58 cây keo trị giá là 1.044.000đ (một triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

[7]Điều 105 Luật đất đai năm 2003 quy định:

“Người sử dụng đất có các quyền chung sau đây:

- 1. Được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất;*
- 2. Hưởng thành quả lao động, kết quả đầu tư trên đất;*

3. Hưởng các lợi ích do công trình của Nhà nước về bảo vệ, cải tạo đất nông nghiệp;

4. Được Nhà nước hướng dẫn và giúp đỡ trong việc cải tạo, bồi bổ đất nông nghiệp;

5. Được Nhà nước bảo hộ khi bị người khác xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của mình;

6. Khiếu nại, tố cáo, khởi kiện về những hành vi vi phạm quyền sử dụng đất hợp pháp của mình và những hành vi khác vi phạm pháp luật về đất đai.”

Khoản 1 Điều 107 Luật đất đai năm 2003 quy định

“Người sử dụng đất có các nghĩa vụ chung sau đây:

1. Sử dụng đất đúng mục đích, đúng ranh giới thửa đất, đúng quy định về sử dụng độ sâu trong lòng đất và chiều cao trên không, bảo vệ các công trình công cộng trong lòng đất và tuân theo các quy định khác của pháp luật;”

Điều 265 quy định nghĩa vụ tôn trọng ranh giới giữa các bất động sản

“1. Ranh giới giữa các bất động sản liền kề được xác định theo thỏa thuận của các chủ sở hữu hoặc theo quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

Ranh giới cũng có thể được xác định theo tập quán hoặc theo ranh giới đã tồn tại từ ba mươi năm trở lên mà không có tranh chấp.

2. Người có quyền sử dụng đất được sử dụng không gian và lòng đất theo chiều thẳng đứng từ ranh giới trong khuôn viên đất phù hợp với quy hoạch xây dựng do cơ quan nhà nước có thẩm quyền quy định và không được làm ảnh hưởng đến việc sử dụng đất liền kề của người khác.

Người sử dụng đất chỉ được trồng cây và làm các việc khác trong khuôn viên đất thuộc quyền sử dụng của mình và theo ranh giới đã được xác định; nếu rễ cây, cành cây vượt quá ranh giới thì phải xén rễ, tỉa cành phần vượt quá, trừ trường hợp có thỏa thuận khác.

3. Trong trường hợp ranh giới là kênh, mương, hào, rãnh, bờ ruộng thì người sử dụng đất có nghĩa vụ tôn trọng, duy trì ranh giới chung; không được lấn, chiếm, thay đổi mốc giới ngăn cách.”

[8] Khi làm thủ tục chuyển đổi và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007, anh Lê Bá H đã trực tiếp ký vào các biên bản xác định ranh giới giữa hai gia đình và đơn xin cấp đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử đất (kết quả giám định chữ ký đã chứng minh điều này). Căn cứ vào đơn xin đổi, cấp lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của hai gia đình năm 2007, ngày 23/8/2009, Ủy ban nhân dân huyện ĐH đã tiến hành cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 727316 mang tên người sử dụng là Phạm Văn T, Trương Thị L và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 727304 mang tên người sử dụng Lê Bá H, Đặng Thị P. Như vậy, kể từ thời điểm được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2009, anh T đã được hưởng quyền chung của người sử dụng đất theo quy định tại Điều 105 của Luật đất đai năm 2003. Việc anh Lê Bá H thuê máy xúc đến

san ủi cây và đất trên diện tích đất của gia đình anh T đã được Ủy ban nhân dân huyện DH cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là vi phạm nghĩa vụ sử dụng đất đúng ranh giới quy định tại khoản 1 Điều 107 của Luật đất đai năm 2003 và vi phạm nghĩa vụ tôn trọng ranh giới giữa các bất động sản quy định tại Điều 265 Bộ luật dân sự năm 2005. Đối chiếu với các quy định trên đây, Hội đồng xét xử thấy rằng, yêu cầu khởi kiện của anh Phạm Văn T là có căn cứ pháp luật, cần chấp nhận.

[9] Trong quá trình giải quyết vụ án, và tại phiên tòa, anh H, chị P đề nghị Tòa án xem xét tính hợp pháp của các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Ủy ban nhân dân huyện DH đã cấp cho hai gia đình năm 2009. Tuy nhiên, theo quy định tại Điều 34 của Bộ luật tố tụng dân sự và Điều 32 của Luật tố tụng hành chính thì thẩm quyền giải quyết yêu cầu này thuộc Tòa án nhân dân tỉnh Quảng Ninh nên Hội đồng xét xử không có căn cứ giải quyết tại phiên tòa. Anh H, chị P có quyền thực hiện việc khiếu nại đối với cơ quan có thẩm quyền giải quyết khiếu nại hoặc khởi kiện đòi quyết định hành chính theo trình tự tố tụng hành chính.

[10] *Về án phí:*

Bị đơn phải chịu án phí sơ thẩm đối với toàn bộ yêu cầu bồi thường thiệt hại của nguyên đơn được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng: khoản 1 Điều 147; Điều 271 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1, 2 Điều 265; khoản 1 Điều 604; khoản 1 Điều 605, khoản 1 Điều 606; Điều 607, Điều 608 của Bộ luật dân sự năm 2005; Điều 357, 468 của Bộ luật dân sự năm 2015; Áp dụng Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội khóa 14 về án phí, lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Phạm Văn T đối với bị đơn Lê Bá H.

1. Buộc anh Lê Bá H thực hiện nghĩa vụ tôn trọng ranh giới sử dụng đất thể hiện trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 727316 mang tên người sử dụng là Phạm Văn T, Trương Thị L và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AD 727304 mang tên người sử dụng Lê Bá H, Đặng Thị P do Ủy ban nhân dân huyện DH, tỉnh Quảng Ninh cấp ngày 23 tháng 8 năm 2009. Việc tôn trọng này chỉ chấm dứt khi các giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nêu trên bị thay đổi hoặc hủy bỏ bởi một quyết định của cơ quan nhà nước có thẩm quyền.

2. Buộc anh Lê Bá H phải bồi thường cho anh Phạm Văn T số tiền: 1.044.000

đ (một triệu không trăm bốn mươi bốn nghìn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của 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 hai bên thỏa thuận nhưng không được vượt quá 20%/năm; nếu không có thỏa thuận thì theo mức lãi suất 10%/năm tương ứng với thời gian chưa thi hành án.

3. Về án phí: Buộc anh Lê Bá H phải chịu 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Trả lại anh Phạm Văn T số tiền 300.000 đ (ba trăm nghìn đồng) tạm ứng án phí (Theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0005246 ngày 03 tháng 3 năm 2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Đầm Hà.)

Trong 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./.

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ninh
- VKSND cùng cấp;
- Chi cục THADS cùng cấp;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ./..

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM.

Thẩm phán chủ tọa phiên tòa

Phạm Ngọc Bình

(đã ký)