

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
QUẬN BÌNH THỦY
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 25/2024/DS - ST

Ngày: 04/4/2024

V/v: *Tranh chấp quyền sử dụng đất*
Và BTTH ngoài hợp đồng.

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN QUẬN BÌNH THỦY, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà **Đặng Thị Huệ**

Các Hội thẩm nhân dân

- Ông Nguyễn Hoài Tâm.

- Ông Trương Minh Đức.

Thư ký phiên toà: Bà **Nguyễn Thị Hồng Châu** – Thư ký Tòa án nhân dân quận Bình Thủy.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy tham gia phiên tòa:
Ông Nguyễn Văn Tâm – Kiểm sát viên.

Ngày 04 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Toà án nhân dân quận Bình Thủy tiến hành xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 224/2023/TLST-DS ngày 23 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp “*Quyền sử dụng đất và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 157/2024/QĐ-ST ngày 20 tháng 3 năm 2024, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Văn N, sinh năm 1968

Địa chỉ: 211/MÔ, Khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền: bà Phạm Thị Trúc P, sinh năm 1983 (Có mặt)

Địa chỉ: B KV3, phường A, quận N, thành phố Cần Thơ.

Bị đơn: Ông Trần Tổng Trung T, sinh năm 1982 và bà Lê Thị Thanh T1, sinh năm 1980 – Có mặt.

Cùng địa chỉ: G Vành Đai P, phường A, quận B, thành phố Cần Thơ.

Ông T ủy quyền cho ông Trần Văn Đ, sinh năm 1977 (Giấy ủy quyền ngày 04/4/2024) – Có mặt.

Địa chỉ: Khóm F, thị trấn N, huyện N, tỉnh Cà Mau

NỘI DUNG VỤ ÁN

Tại đơn khởi kiện và quá trình giải quyết, nguyên đơn, đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn trình bày:

Trước đây cha mẹ của ông N có cho ông N phần đất hương hỏa tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ, trong đó có phần đất tại thửa 700, tờ bản đồ số 13 (hiện phía bị đơn đang được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất). Phần đất này, năm 1993, ông N chuyển nhượng cho bà Đ1, khi chuyển nhượng ông N có thỏa thuận với bà Đ1 là chỉ chuyển nhượng đối với phần đất trên bờ, còn phần đất đối diện (dưới mé sông) thì không chuyển nhượng, vì từ trước đến nay ông N vẫn sử dụng phần đất này. Tuy nhiên đến năm 2019 thì bà Đ1 chuyển nhượng phần đất này cho vợ chồng ông T, bà T1. Sau khi nhận chuyển nhượng thì ông T, bà T1 đã đập phá tài sản của ông N đang để trên phần đất này (phần đất đối diện thửa 700) gây thiệt hại cho gia đình ông N khoảng 30 triệu đồng. Do vậy ông N khởi kiện yêu cầu phía bị đơn phải bồi thường thiệt hại cho ông N do hành vi đập phá tài sản của bà T1; buộc bà T1, ông T phải chấm dứt hành vi ngăn cản ông N sử dụng phần đất khoảng 20m² tại vị trí đối diện thửa 700, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Phía bị đơn – bà T1 trình bày

Bà là chủ sử dụng phần đất tại thửa 700, tờ bản đồ số 13, phần đất này bà nhận chuyển nhượng từ bà Đ1 vào năm 2019. Phần đất mà ông N đang tranh chấp là đất mé sông, đối diện thửa đất số 700 của bà, không thuộc giấy chứng nhận của ai, đây là đất do nhà nước quản lý. Khi nhận chuyển nhượng từ bà Đ1 bà không nghe bà Đ1 nói gì về thỏa thuận giữa bà Đ1 với nguyên đơn rằng chỉ bán đất trên bờ, không bán đất mé sông như nguyên đơn trình bày. Đối với việc ông N cho rằng bà đập phá đồ đạc thì do ông N tự ý dựng lều, mái che lên phần đất trước cửa nhà bà, gây mất mỹ quan và sự thông thoáng. Sự việc này bà đã nhiều lần yêu cầu ông N di dời và báo với chính quyền địa phương, có đại diện khu vực xuống đề nghị ông N tháo dỡ nhưng ông N không thực hiện mà vẫn ngang nhiên tiếp tục dựng tol lên nên bắt buộc bà phải dẹp bỏ hết các đồ đạc mà ông N để trên đó, để trả lại sự thông thoáng trước cửa nhà bà. Nay bà không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông N, vì phần đất mà ông N tranh chấp là đất do nhà nước quản lý và ngay trước phần đất của bà, nên không thuộc quyền sử dụng của ông N.

Tại phiên tòa: Các đương sự giữ nguyên ý kiến và trình bày như trên.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân quận Bình Thủy phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Hội đồng xét xử, thư ký Tòa án và các đương sự thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Qua các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ cho thấy, phần đất mà nguyên đơn tranh chấp là đất do nhà nước quản lý, không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn. Về yêu cầu bồi thường thiệt hại thì nguyên đơn

cũng không có chứng cứ chứng minh giá trị các tài sản mình bị thiệt hại, do vậy đề nghị không chấp nhận 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, căn cứ kết quả được thẩm tra công khai tại phiên toà. Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Đây là tranh chấp dân sự về “Quyền sử dụng đất và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” giữa cá nhân với cá nhân. Tranh chấp này do Bộ luật dân sự, Luật đất đai điều chỉnh, và thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân quận Bình Thủy theo quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn

[2.1] Về yêu cầu buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi ngăn cản nguyên đơn sử dụng phần đất đối diện thửa 700, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ.

Xét, phần đất tại thửa 700, tờ bản đồ số 13 thuộc quyền sử dụng của ông Trần Tổng Trung T và bà Lê Thị Thanh T1, được Ủy ban nhân dân quận B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS18893 ngày 13/7/2020. Phần đất mà nguyên đơn đang tranh chấp là phần đất đối diện thửa đất số 700 nêu trên, qua xem xét thẩm định thực tế cho thấy đây là phần đất bờ sông, thuộc sự quản lý của nhà nước, không thuộc quyền sử dụng của nguyên đơn cũng như bị đơn. Việc nguyên đơn cho rằng đây là phần đất do ông bà mình để lại và gia đình nguyên đơn đã sử dụng lâu đời, chỉ là trình bày phiên diện của nguyên đơn, và dù cho nguyên đơn từng có khoảng thời gian sử dụng phần đất này, thì đó cũng không phải là căn cứ để xác lập quyền sử dụng đất cho nguyên đơn đối với phần đất này. Ngoài việc nguyên đơn không được nhà nước cấp quyền sử dụng đất thì về vị trí, đây là phần đất ngay phía trước nhà của bị đơn, nên việc nguyên đơn có hành vi chiếm hữu, che chắn để sử dụng là không có cơ sở pháp lý, làm mất đi mỹ quan đô thị, sự thông thoáng của đường công cộng, là hành vi bị nghiêm cấm theo quy định tại khoản 6 Điều 12 Luật đất đai.

Từ nhận định trên cho thấy, đối với các chứng cứ mà nguyên đơn nộp là ý kiến của những quen xung quanh, làm chứng cho nguyên đơn về việc nguyên đơn có sử dụng phần đất này là không có cơ sở pháp lý để đặt ra xem xét.

[2.2] Đối với yêu cầu về việc buộc bị đơn bồi thường thiệt hại là 30.000.000 đồng.

Nguyên đơn đưa ra yêu cầu nhưng không có chứng cứ nào chứng minh giá trị của các tài sản nguyên đơn cho rằng bị thiệt hại. Không có biên bản hay chứng cứ nào ghi nhận cụ thể nguyên đơn bị thiệt hại các tài sản nào, có thuộc sở hữu của nguyên đơn hay không nên không có cơ sở để xem xét chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[3] Chi phí đo đạc, thẩm định tài sản: 3.000.0000 đồng, phía nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu nên phải tự chịu chi phí này.

[4] Đối với ý kiến nhận xét của đại diện Viện kiểm sát về thủ tục tố tụng và nội dung vụ án là phù hợp quan điểm, nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5] Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn không được chấp nhận yêu cầu nên phải chịu án phí không có giá ngạch là 300.000 đồng và án phí có giá ngạch đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 30.000.000 đồng không được chấp nhận.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ vào:

khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 147, 157 và 271 Bộ luật tố tụng dân sự.

Điều 191, 584 Bộ luật dân sự

Điều 5, khoản 6 Điều 12 Luật đất đai.

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

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải chấm dứt hành vi ngăn cản việc nguyên đơn sử dụng phần đất có vị trí đối diện thửa đất số 700, tờ bản đồ số 13, tọa lạc tại khu vực B, phường L, quận B, thành phố Cần Thơ và bồi thường thiệt hại.

2. Chi phí đo đạc, thẩm định tại chỗ: Nguyên đơn phải chịu 3.000.000 đồng (đã nộp xong)

3. Về án phí: Nguyên đơn phải chịu tổng cộng là 1.800.000 đồng (300.000 đồng án phí về tranh chấp quyền sử dụng đất và 1.500.000 đồng án phí về bồi thường thiệt hại không được chấp nhận). Chuyển 1.050.000 đồng tiền tạm ứng án phí nguyên đơn đã nộp theo biên lai thu số 0002408 ngày 25/9/2023 thành án phí, nguyên đơn còn phải nộp thêm 750.000 đồng (bảy trăm năm mươi ngàn đồng).

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

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 qui định tại các Điều 6, 7, 7a, 7b và 9 Luật Thi hành án dân sự; Thời hiệu yêu cầu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND quận Bình Thủy;
- VKSND TPCT;
- TAND TPCT;
- THA Q Bình Thủy
- Lưu hồ sơ

**T.M HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**

Đặng Thị Huệ

