

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TIỀN PHƯỚC
TỈNH QUẢNG NAM**

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

Bản án số: **26/2019/DS-ST**

Ngày: 06-6-2019

*V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu
bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TIỀN PHƯỚC, TỈNH QUẢNG NAM**

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

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

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Sơn Cước.
2. Ông Nguyễn Bông.

- Thư ký phiên tòa: Ông Võ Kim Thắng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa: Ông Huỳnh Tấn Thiện - Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 6 năm 2019, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 82/2017/TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2017 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2019/QĐXXST-DS ngày 10 tháng 5 năm 2019, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Trần C, sinh năm: 1933;

- Bị đơn: Ông Trần Văn A, sinh năm: 1978;

Cùng địa chỉ: Thôn 05, xã T, huyện Tiên P, tỉnh Quảng Nam.

Ông C có mặt; ông A có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ủy ban nhân dân xã T, huyện T. Do bà Nguyễn Thị H, sinh năm, 1971, địa chỉ: Thôn 03, xã T, huyện T, chức vụ: Chủ tịch UBND xã T, đại diện theo pháp luật.

Bà H có yêu cầu xét xử vắng mặt.

- Người tham gia tố tụng khác:

+ Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn: Ông Lương Đình N, Trợ giúp viên pháp lý Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh

Quảng Nam. Địa chỉ: Số 73 Phan Chu Trinh, Tam Kỳ, Quảng Nam. Có mặt.

+ Người làm chứng:

01. Ông Nguyễn Hồng P, sinh năm 1930 ,

02. Ông Lê Văn Đ, sinh năm 1964,

03. Ông Lê Văn M, sinh năm 1965,

04. Ông Trần B,

05. Bà Trần Thị H, sinh năm 1938,

Cùng địa chỉ: Thôn 5, xã T, huyện T, tỉnh Quảng Nam. Đều vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và các lời khai tiếp theo của nguyên đơn ông Trần C thể hiện: Nguyên trước năm 1954, cha mẹ ông để lại cho ông một mảnh vườn diện tích 6.000 m² tại thôn 5, xã Tiên Sơn, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam, ông đã canh tác và nộp thuế cho Nhà nước. Nhưng lợi dụng sức khỏe của ông già yếu và sống xa mảnh đất trên nên năm 1992, ông Trần Văn A đã tự ý lấn chiếm của ông diện tích đất 610 m² (theo kết quả thẩm định, xem xét tại chỗ). Năm 1993, ông A đã chặt phá cây cối trên đất của ông, gồm: 02 cây trâm, 01 cây thầu dầu, 02 cây dầu lai, 02 cây sữa, 01 lùm dầu trường, 03m³ củi, 20 cây dầu trầu, 10 cây dầu lai, 30 cây dó bầu, 10 cây quýt thái, 05 cây quýt địa phương với tổng trị giá tài sản là 81.500.000 đồng (*Tám mươi một triệu năm trăm ngàn đồng*). Đến năm 2016, ông A tiếp tục trồng keo trên đất này nên ông báo cáo Ủy ban nhân dân (UBND) xã Tiên Sơn giải quyết nhưng không thành. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Trần Văn A trả lại cho ông diện tích đất đã lấn chiếm là 610 m² và bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông với số tiền tổng cộng 81.500.000 đồng (*Tám mươi một triệu năm trăm ngàn đồng*). Ông thừa nhận trên diện tích đất tranh chấp có ổi và lếtбет là các cây tự mọc; 04 cây xà cừ, keo và cỏ voi do ông A trồng; còn cây trâm do ông trồng.

Tại bản tự khai và các lời khai tiếp theo của bị đơn ông Trần Văn A thể hiện: Diện tích đất 610 m² ở Gành Mái Đá, thôn 5, xã Tiên Sơn, huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam mà ông Trần C tranh chấp với ông có nguồn gốc do ông bà của ông để lại. Cha của ông là ông Trần C1 sử dụng cho đến năm 1992, khi ông C chết thì giao lại cho ông tiếp tục quản lý, sử dụng cho đến nay. Trong quá trình gia đình ông sử dụng, ông luôn trồng các loại cây như gừng, keo, cỏ voi... không có ai tranh chấp, cho đến năm 2016 thì ông C bắt đầu tranh chấp với ông. Vì vậy, ông A không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất; còn đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản thì ông không chấp nhận và ông đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện để giải quyết đối với yêu cầu này. Về tài sản có trên diện tích đất tranh chấp thì ngoài một số cây tự mọc (ổi, lếtбет và trâm), còn 04 cây xà cừ, keo và cỏ voi do ông A trồng.

Người đại diện hợp pháp cho Ủy ban nhân dân xã T, huyện T có ý kiến: Trong diện tích đất tranh chấp, có 96m² nằm chồng lên thửa đất BHK 9 của UBND xã T quản lý và 31,9m² là đất hành lang giao thông. Phần diện tích đất do UBND xã T quản lý và phần đất hành lang giao thông thì UBND xã T đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn có ý kiến: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Trần C về việc buộc ông Trần Văn A trả lại diện tích 610 m² đất đã lấn chiếm của ông, bởi vì: Nguồn gốc diện tích đất tranh chấp này do ông bà của ông C để lại cho ông C, ông C đã canh tác, sử dụng từ năm 1954 cho đến năm 1992, trên đất có một số cây mà ông A đã chặt phá vào năm 1993 và ông C có yêu cầu bồi thường thiệt hại. Còn ông C có yêu cầu ông A bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm thì đề nghị Hội đồng xét xử giải quyết theo quy định của pháp luật.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Phước, tỉnh Quảng Nam tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến: Trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử (HĐXX) nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng nhiệm vụ, quyền hạn theo quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn, bị đơn, đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật tố tụng; ông Trần Văn A (bị đơn), bà Nguyễn Thị H (đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan) vắng mặt nhưng đã có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất; đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông C về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. Và giải quyết chi phí thẩm định, định giá và án phí theo quy định của pháp luật.

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, Tòa án nhận định:

[1]. **Về thủ tục tố tụng:** Trong quá trình giải quyết vụ án, bị đơn và đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt nhưng đã có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt. Vì vậy, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn và đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan theo quy định tại khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Về nội dung:

[2.1]. Xét yêu cầu khởi kiện về việc tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn ông Trần C thì thấy:

Theo kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ thì diện tích đất tranh chấp là 610 m² nằm trong tờ bản đồ số 38, tại Thôn 05, xã Tiên Sơn, huyện Tiên Phước có tứ cận như sau: Phía Đông giáp với đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý và một phần đất giáp đường đất; phía Tây giáp với đất do Ủy ban nhân dân xã

quản lý và một phần đất giáp đường đất; phía Nam giáp đất do Ủy ban nhân dân xã quản lý; phía Bắc giáp đường đất.

Trong đó có: 96 m² đất nằm chồng lên thửa đất BHK 9 của Ủy ban nhân dân xã Tiên Sơn quản lý, 31,9 m² đất nằm chồng lên đất giao thông và 482,1 m² đất chưa được kê khai trong hồ sơ địa chính.

[2.2]. Xét về nguồn gốc diện tích đất tranh chấp thì thấy: Trong đơn khởi kiện, ông C khai thì diện tích đất tranh chấp đó do ông bà của ông để lại. Còn tại phiên tòa hôm nay, lúc thì ông C khai diện tích đất tranh chấp này do ông bà của ông để lại, lúc thì do ông khai hoang vào năm 1954. Còn bị đơn ông Trần Văn A khai nguồn gốc diện tích đất này do ông bà của ông để lại. Cha ruột ông là ông Trần C đã canh tác, sử dụng liên tục cho đến năm 1992 khi ông Châu qua đời. Sau đó, ông A là người tiếp tục quản lý, sử dụng từ đó cho đến nay. Xét thấy lời khai của bị đơn ông Trần Văn A phù hợp với lời khai của người làm chứng (ông Nguyễn Hồng P) về việc nguồn gốc diện tích đất tranh chấp đó là do ông bà của ông Trần Văn A để lại; sau khi cha ông A qua đời thì ông A tiếp tục canh tác, sử dụng ổn định từ đó cho đến nay. Trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Trần C có cung cấp cho Tòa án giấy xác nhận của bà Trần Thị H về việc nguồn gốc diện tích đất tranh chấp do ông bà của ông C để lại. Tòa án nhân dân huyện Tiên Phước đã tiến hành lấy lời khai của bà H; theo đó thể hiện bà Hào là em ruột của ông C, hơn nữa bà H xác nhận bà nghe ông C kể “nguồn gốc diện tích đất tranh chấp là của ông bà ông C để lại, sau đó con của ông C cho ông A sử dụng” nên bà ký giấy xác nhận cho ông C như vậy chứ bà không trực tiếp biết sự việc trên.

[2.3]. Theo Công văn số 1676/UBND-TH ngày 26/12/2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tiên Phước và Báo cáo số 217/BC-UBND ngày 19/12/2018 của Ủy ban nhân dân xã Tiên Sơn, huyện Tiên Phước xác định: Diện tích đất đang tranh chấp có nguồn gốc do ông Trần C (cha của ông Trần Văn A) tự khai hoang sử dụng từ năm 1975, sử dụng ổn định đến năm 1992 thì ông Châu chết, để lại cho con trai là ông Trần Văn A canh tác, sử dụng ổn định đến trước khi ông C gửi đơn báo cáo về việc tranh chấp đất với ông Trần Văn A tại thửa đất này. Đến nay, UBND huyện Tiên Phước chưa nhận được Đơn kê khai, đăng ký đối với diện tích 610 m², tờ bản đồ số 38 nói trên của tổ chức, cá nhân nào. Ngoài ra, diện tích 610 m², tờ bản đồ số 38 đó UBND huyện Tiên Phước chưa cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho tổ chức, cá nhân nào.

[2.4]. Xét về quá trình quản lý, sử dụng diện tích đất đang tranh chấp thì thấy: Ông C khai ông A đã sử dụng diện tích đất tranh chấp trên từ năm 1992 hoặc năm 1993. Lời khai của ông C về thời gian ông A sử dụng diện tích đất này phù hợp với lời khai của ông Trần Văn A, sau khi ông Trần Châu (cha ruột của ông A) qua đời vào năm 1992 thì ông là người trực tiếp canh tác, sử dụng diện tích đất trên. Ông A đã trồng gừng, trồng keo và có thu hoạch 01 lứa keo, đến nay ông tiếp tục trồng lại lứa keo thứ hai, cả một thời gian dài cho đến trước khi xảy ra tranh chấp, ông và gia đình ông sử dụng, ông C không có ý kiến gì. Và lời khai này phù hợp với lời khai của những người làm chứng (ông

Nguyễn Hồng P, ông Lê Văn M, ông Lê Văn Đ) về việc gia đình ông A cũng như ông A canh tác, sử dụng ổn định trên diện tích đất đang tranh chấp.

Ông C khai ông đã sử dụng, kê khai và có nộp thuế cho Nhà nước đối với diện tích đất đang tranh chấp với ông A, tuy nhiên trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông thừa nhận ông không thể cung cấp được tài liệu, chứng cứ để chứng minh về việc ông đã sử dụng, có kê khai cũng như thực hiện nghĩa vụ về thuế đối với diện tích đất tranh chấp này.

Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 03/5/2018 thể hiện trên diện tích đất tranh chấp có một số gốc dầu trầu, gốc thầu dầu đã bị mục. Bị đơn ông Trần Văn A cho rằng những gốc cây này do vào năm 2011, ông đã chặt những cây cha ông trồng để trồng các loại cây khác mà có. Còn tại phiên tòa ông C khai, ông đã trồng những gốc cây sữa, ông A chặt nên còn lại gốc chứ không phải ông trồng những gốc cây dầu trầu, thầu dầu.

[2.5]. Từ những phân tích trên, Hội đồng xét xử xét thấy diện tích đất đang tranh chấp nói trên có nguồn gốc của gia đình bị đơn ông Trần Văn A; gia đình ông A đã sử dụng liên tục, ổn định từ trước cho đến nay. Vì vậy, Hội đồng xét xử không có cơ sở chấp nhận yêu cầu của ông Trần C về việc tranh chấp quyền sử dụng đất với ông Trần Văn A cũng như không có cơ sở chấp nhận quan điểm của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn về việc buộc ông Trần Văn A trả lại diện tích 610 m² cho ông Trần C.

[2.6]. Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của nguyên đơn ông Trần C thì thấy: Ông C cho rằng ông A đã chặt phá cây cối trên đất của ông; gồm: 02 cây trâm, 01 cây thầu dầu, 02 cây dầu lai, 02 cây sữa, 01 lùm dầu trầu, 03m³ củi, 20 cây dầu trầu, 10 cây dầu lai, 30 cây dó bầu, 10 cây quýt thái, 05 cây quýt địa phương với tổng trị giá tài sản là 81.500.000 đồng (*Tám mươi một triệu năm trăm ngàn đồng*). Trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, ông C khai vào năm 1993, ông biết tài sản của mình bị thiệt hại nhưng ông không biết là ai xâm phạm; đến năm 2003 thì ông mới biết ông A là người chặt phá cây cối của ông. Năm 2017, ông C mới có đơn khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông A bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm. Và tại đơn yêu cầu ngày 16/5/2019, ông A đề nghị Tòa án áp dụng thời hiệu khởi kiện đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của ông C nên Hội đồng xét xử áp dụng Điều 149, 588 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 184, điểm e Khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự đình chỉ giải quyết đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm của ông C do thời hiệu khởi kiện đã hết.

[2.7]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần C không được chấp nhận nên ông C phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

[2.8]. Về án phí: Tòa án đình chỉ giải quyết yêu cầu khởi kiện của ông Trần C về bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm nên ông C không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Đối với yêu cầu khởi kiện của ông C về việc tranh

chấp quyền sử dụng đất không được chấp nhận nên ông C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; tuy nhiên ông C là người cao tuổi và có đơn xin miễn nộp tiền tạm ứng án phí và án phí nên được miễn tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại điểm đ khoản 1 Điều 12 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”.

[2.9]. Từ những nhận định nêu trên, xét thấy ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tiên Phước tại phiên tòa là hoàn toàn có căn cứ, đúng quy định của pháp luật nên cần phải chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ các Điều 149, 588 Bộ luật Dân sự 2015 và Điều 184, điểm e Khoản 1 Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự: Đình chỉ giải quyết một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần C về việc bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

- Căn cứ vào Điều 147, khoản 1 Điều 157, khoản 1 Điều 158, Khoản 1 Điều 165, Khoản 1 Điều 166, Khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; Điều 170, 203 Luật Đất đai năm 2013, 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”, xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần C về việc tranh chấp quyền sử dụng diện tích 610 m² đất nằm trong tờ bản đồ số 38, tại Thôn 05, xã Tiên Sơn, huyện Tiên Phước đối với bị đơn ông Trần Văn A. *(Có sơ đồ bản vẽ kèm theo)*.

- Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Ông Trần C phải chịu chi phí thẩm định, định giá tài sản với số tiền là 5.080.000 đồng *(Năm triệu không trăm tám mươi ngàn đồng y)*. Ông C đã nộp đủ.

- Về án phí: Ông Trần C được miễn 300.000 đồng *(Ba trăm ngàn đồng y)* án phí dân sự sơ thẩm.

Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm (06/6/2019). Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa, có quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày niêm yết bản án.

Trường hợp bản án 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.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND tỉnh Quảng Nam;
- VKSND huyện Tiên Phước;
- Chi cục T.H.A huyện Tiên Phước;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Thanh Tuyên

Nguyễn Thị Thanh Tuyên

