TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TUY AN** **TỈNH PHÚ YÊN**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 12/2025/DS-ST
Ngày: 28/03/2025
"Tranh chấp quyền sử dụng đất và 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 TUY AN - TỈNH PHÚ YÊN

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Phong

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Mạnh Tiến và bà Đỗ Thị Hải

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Trọng Khiêm – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tuy An.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tuy An tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thùy Linh - Kiểm sát viên.

Ngày 28/03/2025, tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tuy An mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 41/2024/TLS-DS ngày 09/05/2024, về việc*"Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 02/2025/QĐXXST-DS ngày 07/01/2025, giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Lê Thái Di, sinh năm 1970. Có mặt
Địa chỉ: Thôn P, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

- *Bị đơn:* Bà Lê Thị X, sinh năm 1955 và ông Phạm Quang T, sinh năm 1975. Bà X có mặt, ông T vắng mặt.
Đều địa chỉ: Thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên.

- *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*
Bà Phạm Thị Mỹ T, sinh năm 1977. Vắng mặt
Ông Phạm Thái H, sinh năm 1979. Vắng mặt
Bà Phạm Thị T, sinh năm 1983. Có mặt
Bà Phạm Thị Kim T, sinh năm 1984. Vắng mặt
Ông Phạm Anh T, sinh năm 1988. Vắng mặt
Ông Phạm Thanh T, sinh năm 1990. Vắng mặt
Ông Phạm Quang T, sinh năm 1975. Vắng mặt
Đều địa chỉ: Thôn M, xã A, huyện T tỉnh Phú Yên.
Ủy ban nhân dân xã A. Vắng mặt
Ủy ban nhân dân huyện T. Xin xét xử vắng mặt

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, quá trình giải quyết nguyên đơn ông Lê Thái D trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp trước đây ông thấy bỏ hoang nên ông vào khai hoang thêm vào năm 2000 để sử dụng, thời điểm này đã hình thành đám đất rẫy có sẵn, bỏ hoang không ai làm nên ông lên cày bừa để trồng mía, đến năm 2010 ông chuyển sang trồng hoa màu, làm khoảng hai đến ba năm thì không làm nữa do không hiệu quả, ông chuyển sang trồng cỏ nuôi bò. Đến năm 2023 con bà Lê Thị X là Phạm Quang T tự ý đến chặt bỏ 02 cây duối, 01 cây bồ đề và 01 cây bút (02 cây duối và 01 cây bút là cây mọc hoang, còn cây bồ đề là do ông trồng) và cắt cỏ mà ông đã trồng. Nay, ông khởi kiện yêu cầu công nhận diện tích đất trên cho ông, đất có vị trí: Đông giáp đất ông Phạm Quang T; Tây giáp đất của ông D; Nam giáp đất 5% của UBND xã; Bắc giáp đất Lê Văn Đ, tại thôn M, xã A, huyện T, Phú Yên và yêu cầu ông T, bà X bồi thường thiệt hại cho ông đối với 02 cây duối, 01 cây bồ đề, 01 cây bút và cỏ của ông bị ông T cắt. Tổng cộng 18.000.000 đồng.

Bị đơn bà Lê Thị X và ông Phạm Quang T trình bày: Nguồn gốc đất tranh chấp nguyên trước đây của vợ chồng bà X (chồng Phạm Hồng T chết năm 2007) khai hoang vào năm 1998 tại thôn M, xã A, huyện T, Phú Yên khoảng 749m^2, có vị trí: Đông giáp đất của Phạm Quang T; Tây giáp đất của ông Lê Thái D; Nam giáp đất 5% của UBND xã (hiện ông T là người thuê của UBND xã); Bắc giáp đất đất Lê Văn Đ. Từ khi khai hoang vợ chồng bà X quản lý, sử dụng. Một thời gian sau ông, bà không sử dụng mà cho em chồng là Lê Thái D trồng cỏ cho bò từ năm 2007, cho trồng cỏ khi nào có nhu cầu thì lấy lại sử dụng. Đến tháng 02 năm 2023 bà có nhu cầu sử dụng nên đã báo ông D lấy lại đất, sử dụng nên anh T có lên phát dọn cỏ, bờ ranh, cây duối, cây bút là những cây dại rừng sau đó trồng cây bạch đàn đến nay. Tháng 5/2023 Công an xã A mời làm việc để giải quyết với ông Lê Thái D nên mới biết ông D tranh chấp. Việc ông D khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất trên và yêu cầu bồi thường thiệt hại thì ông T, bà X không đồng ý, vì nguồn gốc đất đang tranh chấp là của vợ chồng bà X khai hoang, không phải là đất của ông D. Còn cỏ chỉ rải rác và cỏ tranh (cỏ dại), các cây mà ông T phát dọn là cây rừng mọc hoang không có giá trị nên không đồng ý bồi thường.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Phạm Thị Mỹ T, Phạm Thị T, Phạm Thị Kim T: Thống nhất với lời trình bày của nguyên đơn bà Lê Thị X và Phạm Quang T. Ông Phạm Thái H, Phạm Anh T, Phạm Thanh T đã được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không có lời trình bày.

Ủy ban nhân dân xã A trình bày: Theo sổ mục kê được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã An H thì thửa đất đang tranh chấp thuộc thửa số 21, tờ bản đồ 15, loại đất BHK, diện tích 749m^2 do Ủy ban nhân dân xã A quản lý và đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện T: Đất đang tranh chấp theo bản đồ đo đạc năm 1997, vị trí thửa đất đang tranh chấp không được đo đạc nên không thể hiện số tthửa, tờ bản đồ, diện tích. Đến bản đồ đo đạc năm 2010 thể hiện thửa số 21, tờ bản đồ số 15, diện tích 749m^2, loại đất BHK thể hiện đất UBND xã A quản lý và được thể hiện tại

trang Sổ mục kê được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã A thuộc đất Ủy ban xã A quản lý, đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định pháp luật và xin xét xử vắng mặt.

Tại phiên tòa, nguyên giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất theo diện tích đo đạt thực tế759,7m^2 và yêu cầu bồi thường thiệt hại là 02 cây duối, 01 cây bồ đề, 01 cây bút và cỏ bị cắt, tổng cộng số tiền 18.000.000 đồng. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng đất tranh chấp do vợ chồng bà Lê Thị X khai hoang.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu: Quá trình giải quyết và tại phiên tòa Thẩm phán, Hội đồng xét xử, thư ký, người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của pháp luật về tố tụng dân sự. Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 170, 197, 201 Bộ luật dân sự. Điều 166 Luật đất đai năm 2013. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về án phí và chi phí tố tụng, do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đồng bị đơn ông T, những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà T, T, ông H, T, T, UBND xã A đã Tòa án được triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng vắng mặt; UBND huyện T xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228, 238 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án tiếp tục xét xử vụ án.

[2] Nguyên đơn ông Lê Thái D khởi kiện yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất và yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại giá trị 02 cây duối, 01 cây bồ đề, 01 cây bút và cỏ của ông bị cắt, tổng cộng 18.000.000 đồng. Bị đơn không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn vì cho rằng đất tranh chấp do vợ chồng bị đơn bà Lê Thị X khai hoang. Hội đồng xét xử thấy rằng:

[3] Đối với yêu cầu khởi kiện công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn:

[3.1] Về diện tích, vị trí đất tranh chấp: Căn cứ lời trình bày của nguyên đơn, bị đơn, Biên bản định giá tài sản, sơ đồ đo vẽ diện tích đất tranh chấp và các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ vụ án có căn cứ xác định đất tranh chấp thuộc thôn M, xã A, huyện T, tỉnh Phú Yên, diện tích đo đạt thực tế 759,7m^2.

[3.2] Về nguồn gốc đất: Căn cứ Biên bản xác minh do Ủy ban nhân dân xã A cung cấp: Đất đang tranh chấp, theo bản đồ đo đạc năm 1997 không được đo đạc nên không thể hiện số thửa, tờ bản đồ, diện tích. Đến bản đồ đo đạc năm 2010 đất tranh chấp thể hiện là thửa số 21, tờ bản đồ số 15, diện tích 749m^2, loại đất BHK và theo trang Sổ mục kê được lưu trữ tại Ủy ban nhân dân xã A thì đất tranh chấp là thửa 21, tờ bản 15, diện tích 749m^2 đứng tên người sử dụng Ủy ban xã A quản lý.

Nguyên đơn cho rằng đất tranh chấp là do nguyên đơn khai hoang thêm nhưng không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của mình. Mặt khác, tại Biên bản làm việc do Công An xã A lập ngày 04/10/2023 khi các bên xảy ra tranh chấp thì ông D xác nhận: đồng ý trả lại đám đất cho bà X với điều kiện bà X phải nhượng lại đường đi cho ông D và tại

Biên bản ghi lời khai do Tòa án nhân dân huyện Tuy An lập ngày 07/06/2024 (bút lục 27) ông D trình bày: *"...thời điểm ông khai hoang thì thửa đất trên đã hình thành đám rẫy có sẵn nhưng bỏ hoang hóa không ai làm nên ông lên cày, bừa để trồng mía, sau đó chuyển sang trồng cỏ..."*. Như vậy, thấy rằng thời điểm ông D khai thác công dụng của thửa đất thì đã tồn tại thửa đất (thửa đất có sẵn) chứ không phải do ông khai hoang. Điều này phù hợp với quá trình quản lý đất đai tại địa phương của Ủy ban nhân dân xã A đối với thửa đất trên và được thể hiện tại trang Sổ mục kê, được đăng ký đứng tên người sử dụng là Ủy ban xã An H. Bị đơn cho rằng đất do vợ chồng bà Lê Thị X ông Phạm Hồng T khai hoang nhưng cũng không có tài liệu, chứng cứ gì để chứng minh đất tranh chấp thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp do vợ chồng khai hoang.

Như vậy, có căn cứ xác định đất tranh chấp không thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Lê Thái D. Do đó, yêu cầu công nhận quyền sử dụng đất của nguyên đơn là không có cơ sở chấp nhận.

[4] Đối với yêu cầu khởi kiện bồi thường thiệt hại giá trị 02 cây duối, 01 cây bút, 01 cây bồ đề và cỏ bị cắt, tổng cộng số tiền 18.000.000 đồng. Thấy rằng, thửa đất số 21, tờ bản đồ số 15, diện tích 759,7m^2 thuộc Ủy ban nhân dân xã A quản lý, không thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của ông Lê Thái D hay của vợ chồng bà Lê Thị X. Ông D không thuê đất, không có hợp đồng thuê đất với UBND xã A đối với thửa đất trên. Tại đơn khởi kiện, biên bản ghi lời khai và biên bản hòa giải ông Lê Thái D đều thừa nhận 02 cây duối và 01 cây bút là cây hoang tự mọc không phải do ông trồng. Mặt khác, qúa trình giải quyết ông D không cung cấp được tài liệu, chứng cứ gì chứng minh những cây trồng trên là tài sản hợp pháp của ông bị thiệt hại theo quy định tại Điều 584 của Bộ luật dân sự, nên yêu cầu khởi kiện của ông không có căn cứ chấp nhận.

Từ những căn cứ và phân tích trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Chấp nhận ý kiến đề xuất của đại diện viện kiểm sát tại phiên tòa về việc không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

[5] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định pháp luật.

[6] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạt, định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên phải chịu theo quy định tại Điều 157 và 165 Bộ luật tố tụng dân sự. Nguyên đơn đã tạm ứng đủ 11.000.000 đồng (xem xét thẩm định tại chỗ 1.5000.000 đồng, định giá tài sản 3.500.000 đồng; đo đạt sơ đồ thửa đất 6.000.000 đồng).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 158, 160, 221, Điều 584 Bộ luật dân sự; Điều 5, 166 Luật đất đai 2013; Điều 147, 157, 165, 227, 228, 238 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/NQ-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.

Tuyên xử: Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Lê Thái D.

Về án phí: Ông Lê Thái D phải chịu 300.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, đã nộp tại Biên lai thu tiền số 0000003 ngày 09/05/2024 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tuy An.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí đo đạt, định giá tài sản: 11.000.000 đồng, nguyên đơn ông Lê Thái D phải chịu, đã nộp đủ.

Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Đồng bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 kể từ ngày nhận hoặc niêm yết bản án./.

Nơi nhận:
- Các đương sự;
- VKSND huyện Tuy An;
- Chi cục THADS huyện Tuy An;
- TAND tỉnh Phú Yên;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thanh Phong