

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CẦU KÈ
TỈNH TRÀ VINH

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

Bản án số: 02/2024/DS-ST
Ngày: 01-02-2024
V/v tranh chấp quyền sử dụng
đất, đòi bồi thường thiệt hại đối
với tài sản trên đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CẦU KÈ, TỈNH TRÀ VINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Dương Thị Trúc Linh.

Các Hội thẩm nhân dân:

- Ông Dương Tiến Dũng;
- Ông Đỗ Thành Tiết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Võ Thanh Thảo - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Hoàng Thân - Kiểm sát viên.

Ngày 01 tháng 02 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 27/2022/TLST-DS ngày 20/01/2022 về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi bồi thường thiệt hại đối với tài sản trên đất*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 46/2023/QĐXXST-DS ngày 29/12/2023 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2024/QĐST-DS ngày 17/01/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Thạch S, sinh năm: 1955 (có mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Bị đơn: Ông Thạch T, sinh năm: 1952 (vắng mặt).

Địa chỉ: Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Bà Thạch Thị C, sinh năm: 1969 (có mặt).
- Bà Thạch Thị Chảnh Pha H, sinh năm: 1988 (vắng mặt).
- Bà Thạch Thị Chanh Sô Ma L, sinh năm: 1990 (vắng mặt).

(Bà Thạch Thị Chảnh Pha H và bà Thạch Thị Chanh Sô Ma L ủy quyền cho ông Thạch S tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 08/2/2022).

4. Bà Thạch Thị H, sinh năm 1956 (vắng mặt).
5. Bà Thạch Thị N, sinh năm: 1954 (đã chết năm 2023).
6. Bà: Thạch Thị P, sinh năm: 1959 (vắng mặt có đơn xin vắng mặt).
7. Ông Thạch Ch, sinh năm: 1961 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Thạch Thị N:

1. Ông Thạch C, sinh năm 1953 (vắng mặt).
2. Ông Thạch C, sinh năm 1976 (vắng mặt).
3. Bà Thạch Thị N, sinh năm 1980 (vắng mặt).
4. Ông Thạch C, sinh năm 1983 (vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 12/01/2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 19/12/2022, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay, ông Thạch S là nguyên đơn trình bày:

Phản diện tích đất tranh chấp với ông T theo kết quả khảo sát của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, chi nhánh huyện Cầu Kè cung cấp có ký hiệu A, diện tích 34,6m² nhằm chiết từ thửa 847, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.550m² hiện do ông Thạch S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc của thửa đất 847, tờ bản đồ số 3 diện tích chung là 4.550m² là do vào năm 2020 gia đình ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Thạch T (chết), mua với giá 01 công là 02 chỉ vàng 24 kara. Đến ngày 14/12/2021 thì ông mới làm thủ tục chuyển nhượng và được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Kè chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận số siri H 884340, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Ông đã giao đủ số vàng mua đất trên cho ông Thơ và đã sử dụng đất ổn định từ đó cho đến nay không ai tranh chấp.

Thửa đất trên, gia đình ông sử dụng để trồng lúa đến năm 2020 thì lên liếp để trồng chuối và dừa, đến cuối năm 2021 thì làm hàng rào bằng lưới B40 để rào đất lại, khi rào đất thì giữa gia đình ông với phía ông T có thống nhất ranh rõ ràng. Nhưng 01 đến 02 tháng sau đó thì xảy ra tranh chấp do ông T đào đất cặp bờ ranh đất sát hàng rào làm sập hàng rào của ông S và lấn chiếm phần đất của ông theo khảo sát có diện tích là 34,6m² nên hai bên xảy ra tranh chấp cho đến nay. Phản diện tích đất mà ông T đã lấn chiếm đất của gia đình ông có hiện trạng là một bờ ranh mà ông chưa lại để làm đường đi và ông T cho rằng bờ ranh đó là thuộc thửa đất của ông T nên ông T đã đào lấy đất bờ ranh đi lấp qua đất của ông Thone. Trên phần đất bờ ranh này chỉ là đường đi chứ không có cây trồng hay công trình kiến trúc gì cả. Trước đây theo đơn khởi kiện ban đầu, ông có yêu cầu buộc ông Thạch

T phải khắc phục lại hàng rào bằng trụ đá và lưới B40 của ông đã bị ngã để trả lại hiện trạng ban đầu cho ông. Nay ông xin rút lại yêu cầu trên, ông chỉ yêu cầu ông Thạch T phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả khảo sát có diện tích là 34,6m² thuộc thửa đất 847 do ông đứng tên trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Ông Thạch T là bị đơn vắng mặt nhưng có lời khai như sau:

Ông có thửa đất 856, diện tích 4.390 m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc thửa đất là của ông Thạch S (chết) là ba của ông T để lại cho ông T sử dụng cho đến nay, hiện ai đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang ở đâu thì ông T không biết, ông chỉ biết thửa đất trên là của ba ông để lại cho ông và ông sử dụng cho đến nay. Thửa đất của ông giáp với thửa đất 847, tờ bản đồ số 03, diện tích 4.550m² của ông Thạch S.

Khi ông Thạch S làm hàng rào, ông yêu cầu ông Sắc rào cho ngay hàng thẳng lối, ranh đất thì đã có trụ đá cắm ở hai đầu đất, còn việc ông Sắc cho rằng ông đào đất lấn chiếm thì ông chỉ đào trong phần đất của ông, chứ ông hoàn toàn không lấn đất của ông Sắc, việc hàng rào của ông Sắc bị ngã là do ông Sắc làm không chắc chắn, nước ra vào làm ngã hàng rào chứ ông không có làm gì để gây ngã hàng rào của ông Sắc cả.

Do đó, ông không đồng ý trả lại phần diện tích đất 34,6m² thuộc thửa đất số 847, tờ bản đồ số 3, trong tổng diện tích 4.550 m², đất tọa lạc tại ấp 2, xã Phong Thạnh, huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh cho ông Sắc.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cầu Kè phát biểu ý kiến:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử vào nghị án là đúng với quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự thì nguyên đơn đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; bị đơn và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan thì chưa thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 175, 176 Bộ luật Dân sự và Điều 166, 170 Luật Đất đai; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án để xét xử theo hướng:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch S. Buộc ông Thạch T phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm theo kết quả khảo sát có diện tích là 34,6m² thuộc thửa đất 847, diện tích chung 4.550m², hiện do ông Thạch S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Thạch S.

Đình chỉ một phần đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại đối với hàng rào trụ đá cùng lưới B40 đã ngã.

Về chi phí thẩm định, định giá tài sản: Buộc ông Thạch T phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá theo quy định tại khoản 1 Điều 157 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về án phí: Căn cứ vào các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Buộc ông Thạch T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định pháp luật. Tuy nhiên do ông T là người cao tuổi, có đơn xin miễn tiền án phí nên đề nghị Hội đồng xét xử xem xét miễn tiền án phí cho ông Thone.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Ông Thạch S khởi kiện yêu cầu ông Thạch T phải trả lại phần diện tích đất đã lấn chiếm và yêu cầu khắc phục lại hàng rào bằng trụ bê tông lưới B40 đã bị ngã. Do đó xác định quan hệ tranh chấp là tranh chấp quyền sử dụng đất, đòi bồi thường thiệt hại đối với tài sản trên đất. Đối tượng tranh chấp là bất động sản tọa lạc tại Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Tòa án nhân dân huyện Cầu Kè, tỉnh Trà Vinh thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo quy định tại Điều 26, 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Xét thấy bị đơn cùng những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai mà vẫn vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt họ.

[2] Về nội dung vụ án:

Về nguồn gốc đất tranh chấp: Qua thu thập chứng cứ xác định: Thửa đất số 847, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.550m² hiện do ông Thạch S đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguồn gốc của thửa đất 847, tờ bản đồ số 3 diện tích chung là 4.550m² là do vào năm 2020 gia đình ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông Thạch Thơ (chết). Đến ngày 14/12/2021 thì ông Thạch S đã được Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Cầu Kè chỉnh lý trang 4 Giấy chứng nhận số siri H 884340, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Đối với thửa đất 856, diện tích 4.390 m², tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nguồn gốc thửa đất là của ông Thạch Sum (chết) là ba của ông T để lại cho ông T sử dụng cho đến nay. Hiện ai đang đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hiện đang ở đâu thì ông T không biết, ông chỉ biết thửa đất trên là của ba ông là ông Thạch Sum để lại cho ông và ông sử dụng cho đến nay. Thửa đất của ông giáp với thửa đất

847, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.550m² của ông Thạch S. Qua kết quả cung cấp thông tin từ Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, Chi nhánh huyện Cầu Kè thì thửa đất 856, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.390m², loại đất LUC, theo tư liệu năm 1991 thì thông tin người sử dụng là ông Thạch Sum (chết). Qua xác minh làm việc với tất cả hàng thừa kế thứ nhất của ông Thạch Sum thì thửa đất 856 là của ông Thạch Sum chết để lại cho ông Thạch T, hiện ông Tđang canh tác sử dụng từ trước đến nay. Các hàng thừa kế thứ nhất của ông Tkhông có tranh chấp gì về thửa đất trên.

Việc ông Thạch S đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số thửa đất số 847, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.550m² không ai có khiếu nại gì về việc cấp giấy nên việc cấp giấy đối với các thửa đất trên cho ông Thạch S là đúng quy định pháp luật và việc ông Thạch T hiện đang trực tiếp sử dụng thửa đất 856, tờ bản đồ số 3, diện tích 4.390 m² loại đất LUC cũng không ai tranh chấp gì.

Đối với yêu cầu khởi kiện đòi lại phần diện tích theo khảo sát có diện tích 34,6m² mà các bên đang tranh chấp thì căn cứ vào các tài liệu chứng cứ mà Tòa án thu thập được xác định như sau: Theo kết quả khảo sát, đo đạc của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Trà Vinh, Chi nhánh huyện Cầu Kè tại văn bản số: 60/CV-CNHCK ngày 15/7/2022 thì phần diện tích đất tranh chấp có kí hiệu A, diện tích 34,6m² chiết từ thửa 847, loại đất LUC do ông Thạch S đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Do đó, việc ông Tcho rằng phần diện tích đất tranh chấp trên là của gia đình ông, ông đã sử dụng đúng ranh đất không có lấn chiếm đất của ông Ssắc nên ngăn cản không cho ông Ssắc sử dụng là không có căn cứ. Từ đó có cơ sở để chấp nhận yêu cầu của ông Thạch S, công nhận cho ông Ssắc được quyền sử dụng phần diện tích đất có kí hiệu là A, diện tích 34,6m² thuộc thửa số 847, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Buộc ông Thạch T phải trả lại cho ông Thạch S phần diện tích đất có kí hiệu A trên. *(có sơ đồ khảo sát kèm theo)*.

Đối với các tài sản trên đất: Tất cả các tài sản trên phần diện tích đất tranh chấp đã được thẩm định, định giá vào ngày 09/6/2022, các đương sự thống nhất với kết quả thẩm định, định giá và không có yêu cầu thẩm định, định giá lại. Theo biên bản thẩm định, trên phần đất tranh chấp có 12 cột đá gắn liền với lưới B40 của ông Thạch S dùng để làm hàng rào lại phần diện tích đất thửa số 847, hiện hàng rào lưới cùng trụ đá trên đã ngã. Trước đây theo đơn khởi kiện ngày 12/01/2022, ông Ssắc có yêu cầu ông Tphải khắc phục dựng lại hàng rào trụ đá lưới B40 đã ngã trên, tuy nhiên ngày 22/11/2023 và tại phiên tòa hôm nay phía ông Ssắc đã có đơn và có yêu cầu xin rút lại toàn bộ yêu cầu giải quyết đối với hàng rào trụ đá và lưới B40 trên nên Hội đồng xét xử đình chỉ đối với phần yêu cầu khởi kiện trên.

[3] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Căn cứ theo quy định tại khoản 1 Điều 157, 165 Bộ luật Tố tụng dân sự: Tổng chi phí thẩm định, định giá là 3.126.927đ *(ba triệu một trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi bảy đồng)*, do yêu cầu của ông Thạch S chấp nhận nên buộc ông Thạch T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 3.126.927đ *(ba triệu một trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi bảy đồng)*.

[4] Về án phí: Căn cứ vào các Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; điểm đ khoản 1 Điều 12 của Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án: Buộc ông Thạch T phải chịu 300.000đ (*ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí dân sự sơ thẩm. Nhưng do ông T là người cao tuổi có đơn xin miễn giảm tiền án phí và được Tòa án chấp nhận nên ông Thạch T không phải nộp tiền án phí dân sự sơ thẩm.

[5] Quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát về việc giải quyết vụ án là phù hợp nên được chấp nhận.

[6] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ Điều 175 của Bộ luật Dân sự;

Căn cứ Điều 166, 203 Luật Đất đai năm 2013;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 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;

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Thạch S.

Buộc ông Thạch T phải trả lại cho ông Thạch S phần diện tích đất có ký hiệu A, diện tích 34,6m², thuộc thửa số 847, tờ bản đồ số 3, đất tọa lạc tại Ấp 2, xã P, huyện C, tỉnh Trà Vinh có tứ cận như sau:

Hướng Đông Bắc giáp thửa 846 có kích thước cạnh là 1,16m.

Hướng Đông Nam giáp phần còn lại của thửa đất 847, có kích thước cạnh là 44,89m.

Hướng Tây Nam giáp bờ kênh có kích thước cạnh là 0,38m.

Hướng Tây Bắc giáp phần còn lại của thửa đất 847, có kích thước cạnh là 45,01m.

(*Có sơ đồ khảo sát kèm theo*).

Đình chỉ một phần đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại đối với hàng rào trụ đá cùng lưới B40 đã ngã.

Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Buộc ông Thạch T phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản số tiền là 3.126.927đ (*ba triệu một trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi bảy đồng*). Chi cục Thi hành án dân sự huyện Cầu Kè thu lại của ông Thạch T số tiền 3.126.927đ (*ba triệu một trăm hai mươi sáu nghìn chín trăm hai mươi bảy đồng*). để giao trả lại cho ông Thạch S.

Về án phí: Ông Thạch T không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Các đương sự vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tổng đạt hợp lệ.

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, 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật Thi hành án dân sự./.

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ

HỘI THẨM NHÂN DÂN

CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Dương Tiến Dũng Đỗ Thành Tiết

Dương Thị Trúc Linh

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKSND huyện Cầu Kè;
- CC.THADS huyện Cầu Kè;
- Những người tham gia tố tụng;
- Lưu: Hồ sơ vụ án.

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

Dương Thị Trúc Linh