

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ Đ - TỈNH
LÂM ĐỒNG**

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

Bản án số: 25/2022/DS -ST

Ngày: 16/6/2022

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất và yêu cầu bồi thường thiệt
hại ngoài hợp đồng*”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ Đ - TỈNH LÂM ĐỒNG

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Diệu Nga

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Dương Hải Long
2. Ông Nguyễn Văn Mặc Vũ

-Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Minh Hòa, thư ký Toà án nhân dân thành phố Đ - tỉnh Lâm Đồng.

-Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ: Bà Cao Thị Bích Hợp - Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

Ngày 16 tháng 6 năm 2022, tại trụ sở Toà án nhân dân thành phố Đ - tỉnh L Đ; xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 132/2020 /DS - ST ngày 15 tháng 6 năm 2020 về việc kiện “ *Tranh chấp Quyền sử dụng đất là lối đi*”. Theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 27/2022/QĐST-DS ngày 19/4/2022 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Phi A, sinh năm 1949

Bà Nguyễn Thị Ch, sinh năm 1952

Địa chỉ: Tổ 1, thôn T H, thành phố Đ, tỉnh LĐ.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Nguyễn Phi A: Bà Nguyễn Thị Ch. Theo giấy ủy quyền ngày 12/6/2020.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông Nguyễn Phi A: Luật sư Võ Văn H, sinh năm 1956. Thuộc Văn phòng Luật sư Võ Văn H - Đoàn Luật sư tỉnh LĐ.

Địa chỉ: Số 27 Trần Quốc Toản, thị trấn D, huyện Đơn ĐĐ, tỉnh Lâm Đồng.

- Bị đơn:

1/ Ông Trần Thái H, sinh năm 1960

2/ Ông Võ Đình S, sinh năm 1957

3/ Ông Ngô T, sinh năm 1957

4/ Bà Nguyễn Thị Khánh M

Cùng trú tại: Tổ 1, thôn TH, thành phố Đ, tỉnh LD.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

1/ Ông Ngô Anh P

2/ Bà Trần Thị A

3/ Bà Nguyễn Thị Kh

4/ Ông Nguyễn Trọng H

5/ Bà Nguyễn Thị Thúy H

6/ ông Nguyễn Công Th

7/ Ông Nguyễn Như C

8/ Ông Nguyễn T

Cùng trú tại: Tổ 1, thôn T H, xã TH, thành phố Đ, tỉnh Lâm Đồng.

(Bà Chi, ông H, ông S, ông H có mặt tại phiên Tòa, ông T bà M và những người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên Tòa)

NỘI DUNG VỤ ÁN

1/ Theo đơn khởi kiện và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án thì nguyên đơn ông Nguyễn Phi A và bà Nguyễn Thị Ch trình bày:

Vợ chồng ông A bà Ch có một lô đất diện tích 398,65m² thuộc thửa đất số 798, tờ bản đồ số 64 đã được UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 4201130903 ngày 05/12/2002 và lô đất thửa 415 diện tích 773m², thửa 432 tờ bản đồ số 64 đã được UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P779049 cấp ngày 17/11/1999 tại địa chỉ 006/1 thôn Trạm Hành 2, xã Xuân Trường, thành phố Đ. Giữa hai lô đất này có 1 con đường công cộng giành cho các hộ đi chung, con đường này có chiều rộng 2m và chiều dài 35m. Tuy nhiên trong thời gian ông bà đi thành phố Hồ Chí Minh chữa bệnh thì ông Trần Thái H, ông Võ Đình S, ông Ngô T, bà Nguyễn Thị Khánh M đã tiến hành san ủi mặt bằng để mở rộng lối đi nên lấn sang diện tích đất của ông bà khoảng 1,5m chiều rộng và chiều dài khoảng 35m. Khi ông bà phát hiện đất của mình bị lấn chiếm thì có yêu cầu bị đơn trả lại phần diện tích đã bị lấn chiếm nhưng các bị đơn không đồng ý.

Nay ông bà khởi kiện yêu cầu ông Trần Thái H, Võ Đình S, Ngô T, Nguyễn Thị Khánh M là người trực tiếp san ủi mặt bằng lấn đất của ông bà phải có trách nhiệm trả lại diện tích đất đã lấn chiếm với chiều rộng 1,5m x chiều dài 35m = 52,5m² và yêu cầu bồi thường bờ taluy đã phá bỏ.

2/ Bị đơn ông Trần Thái H, ông Nguyễn Đình S trình bày:

Giữa hai lô đất của nguyên đơn là vợ chồng ông A, bà Ch có một con đường đất, do đường xuống cấp nên năm 2020 ông S có làm đơn gửi thôn xin sửa chữa lại con đường đất này. Tuy nhiên theo quy định của nhà nước muốn xin nhà nước cấp kinh phí thì phải có mặt bằng. Vì vậy giữa ông S có thống nhất với ông thôn trưởng thôn 2 là ông Nguyễn Văn Ch lập biên bản mong muốn nhà nước hỗ trợ kinh phí và ông S có lập danh sách những người đi trên con đường đất này mục đích là sau khi ông S, ông H, ông T giải phóng được

mặt bằng thì những người này sẽ đóng góp tiền làm đường, góp bao nhiêu mỗi người thì chưa tính toán được. Người trực tiếp thuê máy móc về làm là ông S, ông H, ông Ngô T còn bà Nguyễn Thị Khánh M thì cũng như những người dân khác là thống nhất sau này sẽ đóng góp tiền làm đường.

Con đường đất này chạy giữa đất của nhiều người nhưng không ai có ý kiến gì khi bị đơn tiến hành giải phóng mặt bằng. Đoạn đường chạy qua đất của vợ chồng ông A bà Ch là có bờ đá, lúc này ông H là em rể ông A có xuống gặp ông A xin phá bờ đá để xây lại, ông A đồng ý. Trong thời gian tiến hành giải phóng mặt bằng thì vợ chồng ông A đi xuống thăm con ở Sài Gòn. Khi ông A bà Ch về thì không đồng ý và tranh chấp.

Nay ông A bà Ch kiện yêu cầu bị đơn bồi thường bờ taly mà ông Hòa và ông Sơn, ông T phá bỏ thì ông H và ông S đồng ý bồi thường.

Đối với việc ông A bà Ch kiện yêu cầu bị đơn trả lại đất, bị đơn yêu cầu căn cứ vào họa đồ đo vẽ, phần nào là đất của nguyên đơn thì trả cho nguyên đơn. Vì hiện đất của nguyên đơn, ông S và ông H cũng chưa xây dựng gì trên đất. Hai ông đã ngừng việc làm đường ngay từ khi ông bà tranh chấp.

Bị đơn ông Ngô T trình bày: Con đường đi giữa hai lô đất của nguyên đơn ông A, bà Ch xuống cấp nên những người đi trên con đường này đều có nguyện vọng sửa đường. Trong quá trình giải phóng mặt bằng thì phát sinh tranh chấp. Nên yêu cầu Tòa án giải quyết theo quy định.

Bị đơn bà Nguyễn Thị Khánh M và những người liên quan khác dù đã triệu tập hợp lệ nhưng vẫn không đến Tòa nên không có lời khai.

Tại phiên Tòa:

Nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện buộc các bị đơn hoàn trả lại phần diện tích đã lấn chiếm trong quá trình làm đường là $1,5\text{ m} \times 35\text{ m} = 52,5\text{ m}^2$ và yêu cầu bị đơn bồi thường bờ đá taly mà trong quá trình giải phóng mặt bằng các bị đơn đã phá. Ông S đề nghị Tòa giải quyết theo quy định của pháp luật. Ông Hòa đồng ý trả lại đất và bồi thường theo họa đồ đo vẽ và thẩm định giá.

Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn yêu cầu hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu về việc tuân theo pháp luật của thẩm phán, hội đồng xét xử, đương sự và phát biểu về quan điểm giải quyết vụ án:

Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc ông S, ông H, ông T có trách nhiệm trả đất đã lấn chiếm trong quá trình giải phóng mặt bằng cho nguyên đơn. Buộc ông S, ông H, ông T bồi thường bờ taly đã bị tháo dỡ theo giá của Công ty thẩm định giá Sao Việt.

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 luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ tranh chấp: Nguyên đơn cho rằng bị đơn đã lấn chiếm đất của nguyên đơn trong quá trình giải phóng mặt bằng và phá bờ taly của nguyên đơn. Bị đơn không đồng ý nên xác định quan hệ tranh chấp là “ Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng ” theo quy định tại khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án nhân dân thành phố Đ giải quyết vụ án theo quy định tại điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì thấy:

[2] Theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH An Thịnh lập ngày 15/12/2021 thì: Diện tích đất tranh chấp (thửa 4 +5 +6) có diện tích là 86,7m².

Theo đó diện tích thửa (4) bờ taly đã bị phá là 16,7 m² (có 7,6 thuộc đường đi theo bản đồ địa chính) vì vậy diện tích đất thuộc quyền sử dụng của bà Ch, ông A tại thửa đất số 798, tờ bản đồ số 64 đã được UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 4201130903, ngày 5/12/2002 là 9,1 m².

Thửa (số 5) có 29,9 m² (thuộc đường đi theo Bản đồ địa chính) vì vậy phần đất tranh chấp này thuộc về đường đi.

Tại thửa số (6) có 40,1m² thuộc phần đất của vợ chồng bà Chi, ông Ân thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P779049 cấp ngày 17/11/1999.

Như vậy phần đất tranh chấp theo yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận là 9,1m² + 40,1m² = 49,2 m². Nên chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại thì thấy: Bị đơn thừa nhận là có phá bờ taly của nguyên đơn khi giải phóng mặt bằng và đồng ý bồi thường, Theo chứng thu thẩm định giá thì bờ taly bị phá có giá trị tài sản là 17.700.926 đ. Nên chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn có trách nhiệm bồi thường cho nguyên đơn số tiền 17.700.926 đ.

[3]Nguyên đơn khởi kiện ông S ông H, ông T, bà M, tuy nhiên ông S, ông H thừa nhận chính ông S ông H, ông T là người trực tiếp thuê máy ủi và tham gia giải phóng mặt bằng còn bà M cũng như những người liên quan khác chỉ hứa đóng tiền nếu sau này làm đường nên trách nhiệm hoàn trả đất cũng như bồi thường tiền là trách nhiệm của ông S, ông H, ông T. Vì vậy

buộc ông S, ông T, ông H phải có trách nhiệm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Việc giải phóng mặt bằng là do bị đơn ông S, H, ông T thực hiện nên những người liên quan này không phải là người trực tiếp xâm phạm đến tài sản của nguyên đơn nên không xem xét.

[4] Về án phí: Nguyên đơn phải chịu án phí đối với yêu cầu bị bác, bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm trên yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận. Tuy nhiên do nguyên đơn và các bị đơn đã trên 60 tuổi nên được miễn toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Đối với bà Mỹ do không phải chịu trách nhiệm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn nên không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

Về chi phí thẩm định giá và đo vẽ tổng cộng 14.652.000đ, nguyên đơn yêu cầu bị đơn hoàn trả. Bị đơn có mặt tại phiên tòa là ông H, ông S đồng ý.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; Điều 147; Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 166, Điều 170, Điều 202, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013.

- Căn cứ điều 584, 587, 589 Bộ luật dân sự

- Căn cứ Điều 26 Luật thi hành án;

- Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/PL-UBTVQH14 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

Xử:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “ Tranh chấp quyền sử dụng đất” và “ Yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng ” của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Phi A.

Buộc ông Trần Thái H, ông Võ Đình S, ông Ngô T có trách nhiệm liên đới trả cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Phi A 9,1m² tại thửa đất số 798, tờ bản đồ số 64 đã được UBND thành phố Đ cấp giấy chứng nhận quyền sở hữu nhà ở và quyền sử dụng đất số 4201130903, ngày ngày 5/12/2002 và 40,1m² thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số P779049 do Ủy ban nhân dân thành phố Đ cấp ngày 17/11/1999.

(Kèm theo họa đồ đo đạc hiện trạng sử dụng đất do Công ty TNHH An Thịnh lập ngày 15/12/2021).

Bác yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất 3,3m² đất của nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Phi A.

Buộc ông Trần Thái H, ông Võ Đình S, ông Ngô T có trách nhiệm liên đới bồi thường cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Phi A 17.700.926đ và có trách nhiệm hoàn trả 14.652.000đ tiền chi phí đo vẽ, thẩm định giá tài sản tranh chấp cho vợ chồng bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Phi A.

Kể từ ngày Bản án có hiệu lực pháp luật (Đối với các trường hợp Cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc 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 quy định tại khoản 2 Điều 357 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Về án phí:

Miễn số tiền 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm cho nguyên đơn bà Nguyễn Thị Ch và ông Nguyễn Phi A.

Miễn số tiền 4.865.326đ án phí dân sự sơ thẩm cho cho ông Trần Thái H, ông Võ Đình S, ông Ngô T.

Trong hạn 15 (*mười lăm*) ngày kể từ ngày tuyên án, các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Lâm Đồng để yêu cầu xét xử phúc thẩm. Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết./.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Lâm Đồng;
- VKSND Tp Đ;
- Chi cục THADS Tp Đ;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án

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

Nguyễn Thị Diệu Nga

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Ha Tông – Păng Ting Nôck

Đinh Thị Thanh Tú

