TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TÂN CHÂU** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 21/2018/DS-ST
Ngày:14-5-2018
V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TÂN CHÂU, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lưu Văn Sơn.

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trần Thị Phúc

Ông Phan Ngọc Thạch

- Thư ký phiên tòa: Bà Đỗ Tuyết Nhung – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Vịnh – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 09 và 14 tháng 5 năm 2018 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tân Châu, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 307/2012/TLST-DS ngày 21 tháng 11 năm 2012 về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 27/2018/QĐXX-ST ngày 16 tháng 4 năm 2018 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị T, sinh năm 1958; nơi cư trú: ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

2. Bị đơn: Ông Giáp Huy N, sinh năm 1954; nơi cư trú: ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn:

+ Bà Nguyễn Thị NH, sinh năm 1956; nơi cư trú: ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

+ Chị Giáp Thị HN, sinh năm 1974; nơi cư trú: Thôn B, xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang.

+ Anh Giáp Huy H, sinh năm 1982; nơi cư trú: ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 16-11-2012 và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn bà Nguyễn Thị T trình bày như sau:

Vào năm 1994 bà T được dự án kinh tế mới T cấp cho phần đất diện tích 01 ha (ngang 40 m, dài 250 m), sau đó bà T chuyển nhượng lại của bà Nguyễn Thị M 01 ha, tổng cộng là 02 ha (ngang 80 m, dài 250 m). Bà tiếp tục khai phá thêm phía sau phần đất được cấp chiều ngang là 80m, dài khoảng hơn 50m và canh tác đến năm 1995. Sau đó giữa bà và ông Lê Ngọc P có xảy ra tranh chấp phần đất này. Kết quả hòa giải ngày 10/11/1995 đã thống nhất bà T giao cho ông P phần đất chiều ngang mặt trước là 70 m, dài khoảng 300 m; ông P có trách nhiệm bồi thường tiền công khai phá cho bà số tiền 1.800.000 đồng, do đó bà T còn lại 10 m đất chiều ngang, dài hết đất. Sau đó, bà T được dự án cấp phần đất giáp ranh nay là thửa 115 và thửa 780, tờ bản đồ số 03 xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Sau khi nhận đất ông Lê Ngọc P chuyển nhượng lại cho ông Nguyễn Văn Q diện tích đất ngang 70 m, dài khoảng 300 m này; ông Q có hỏi mượn của bà Thu 10 m đất giáp ranh và được bà đồng ý, hai bên không làm giấy tờ và cũng không ai biết việc này. Vào khoảng năm 2001 ông Q chuyển nhượng lại cho ông Giáp Huy N phần diện tích đất chiều ngang là 70 m và cả phần đất 10 m ngang mượn của bà.

Giữa đất của bà và ông N không có cắm mốc xác định ranh giới. Năm 2005 bà T có việc gia đình nên phải về Bắc, lúc này ông N tiến hành móc mương (rộng khoảng 01 m; sâu khoảng 01 m dọc theo đất của bà và ông N) lấn sang đất của bà chiều ngang 10 m, dài hết đất và chôn trụ xi măng làm ranh.

Năm 2009 bà T được nhà nước cấp 02 giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gồm: thửa số 115 diện tích 22.820 m^2 và thửa 780 diện tích 7.124 m^2, tờ bản đồ số 03 xã T, huyện T, sau khi đã thu hồi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Ngô Thành T1 do kê khai đăng ký sai vị trí trùng lên đất đã cấp cho bà T.

Ngày 16-11-2012 bà T khởi kiện yêu cầu ông N trả cho bà phần đất lấn chiếm là 2.000 m^2; ngày 20-9-2016 bà khởi kiện bổ sung yêu cầu ông N trả thêm 3.000 m^2 và bồi thường do không thu được lợi tức trên đất bị lấn chiếm số tiền là 240.000.000 đồng; ngày 16- 5-2017 bà khởi kiện bổ sung yêu cầu ông N trả thêm diện tích 1.000 m^2, tổng cộng là 6.000 m^2.

Phần đất bà T tranh chấp với ông N tại thửa số 115, tờ bản đồ số 03, có tứ cận: Hướng Đông giáp với thửa 780; hướng Tây giáp đất ông N; hướng Nam giáp đất ông H1; hướng Bắc giáp đường nhựa 792, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh.

Bà T đồng ý với kết quả đo đạc theo sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 07/9/2017 của Công ty TNHH Trắc địa và bản đồ Miền Nam và kết quả định giá tài sản theo biên bản định giá ngày 06/6/2013.

Tại phiên tòa, bà T yêu cầu ông N trả cho bà diện tích đất lấn chiếm là 6.000 m^2 (ngang 20 m, dài 300 m) và yêu cầu bồi thường số tiền 240.000.000 đồng do không thu được lợi tức trên đất trong thời gian 16 năm, từ năm 2001 đến năm 2016.

Ông Giáp Huy N là bị đơn trình bày:

Vào năm 2001, ông có nhờ em ruột là Giáp Văn S chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q phần đất diện tích 28.802 m^2, tứ cận: Đông giáp đất bà T 289 m; Tây giáp đất bà Doãn Thị A 312 m; Nam giáp đất bà NG 101,7 m; Bắc giáp đường tuần tra (nay là đường 792) 90 m với giá là 43.500.000 đồng. Sau đó, ông Q chuyển nhượng thêm diện tích đất giáp đường tuần tra khoảng 2.000 m^2 nên ông được sử dụng thực tế diện tích đất khoảng 31.000 m^2. Ông Q làm thủ tục chuyển nhượng cho ông diện tích có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 24.710 m^2, phần còn lại chưa có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Lúc đó đất giữa ông Q và bà T ranh giới là đường mòn, ông Q có cắm 03 cột bê tông để xác định ranh giới.

Bà T trình bày việc ông Q mượn 10 m đất chiều ngang, dài hết đất để chuyển nhượng cho ông là không đúng vì lúc đo đạc chuyển nhượng có sự chứng kiến của địa chính ấp, các chủ sử dụng đất giáp ranh và bà T nhưng bà T không ký tên.

Ông thừa nhận vào năm 2005 có móc con mương rộng khoảng 01 m, sâu khoảng 01 m giữa ranh đất hai bên nhưng không lấn sang đất của bà T nên ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà T là buộc ông trả phần diện tích đất lấn chiếm 6.000 m^2 (ngang 20 m, dài 300 m) và số tiền 240.000.000 đồng do mất thu nhập lợi tức trên đất này.

Ông đồng ý với kết quả đo đạc theo sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất ngày 07/9/2017 của Công ty TNHH Trắc địa và bản đồ Miền Nam và kết quả định giá tài sản theo biên bản định giá ngày 06/6/2013.

Bà Nguyễn Thị NH là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Bà NH là vợ của ông N. Bà thống nhất với lời trình bày của ông N, không có ý kiến bổ sung gì thêm.

Anh Giáp Huy H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Anh H là con ruột của ông Giáp Huy N và bà Nguyễn Thị NH. Phần diện tích đất mà cha mẹ anh chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị Y là tài sản do cha mẹ anh tạo lập ra, anh không có liên quan và cũng không có ý kiến gì về việc tranh chấp này.

Chị Giáp Thị HN là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:

Chị HN là con ruột của ông Giáp Huy N và bà Nguyễn Thị NH. Chị lấy chồng về sinh sống tại thôn B, Xã L, huyện T, tỉnh Bắc Giang từ năm 1991 cho đến nay. Phần diện tích đất mà cha mẹ chị chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Q và bà Phạm Thị Y là tài sản do cha mẹ chị tạo lập ra, chị không có liên quan và cũng không có ý kiến gì về việc tranh chấp này.

Đại diện Viện kiểm sát tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về tố tụng: Tòa án nhân dân huyện Tân Châu thụ lý vụ án đúng thẩm quyền, trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã tuân thủ về trình tự thủ tục tố tụng, thực hiện đầy đủ theo quy định pháp luật. Các đương sự chấp hành và thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ theo pháp luật tố tụng. Tuy nhiên vụ án vi phạm thời hạn chuẩn bị xét xử.

Ý kiến về việc giải quyết vụ án: Căn cứ vào Điều 688 Bộ luật Dân sự năm 2005; Điều 203 Luật đất đai; Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự

Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Giáp Huy N phải trả lại cho bà T quyền sử dụng diện tích 171 m^2 đất tọa lạc tại thửa số 115, tờ bản đồ số 3, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh và phải san lấp mương trả lại mặt bằng cho bà T.

Không chấp nhận việc bà T yêu cầu ông N trả cho bà diện tích đất 5.829 m^2 và bồi thường số tiền 240.000.000 đồng.

Án phí: Bà T, ông N phải chịu án phí theo luật định.

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, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Bà Nguyễn Thị N, chị Giáp Thị HN, anh Giáp Huy H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn đề nghị xét xử vắng mặt nên căn cứ vào quy định tại Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Tại phiên toà hôm nay bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Giáp Huy N trả cho bà diện tích đất bị lấn chiếm 6.000 m^2 (ngang 20 m, dài 300 m) và yêu cầu bồi thường số tiền là 240.000.000 đồng do không thu được lợi tức trên đất bị ông N lấn chiếm.

Xét yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T nhận thấy:

Bà T được quyền sử dụng đất gồm 02 thửa: thửa số 115 diện tích 22.820 m^2 và thửa số 780 diện tích 7.124 m^2, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H03949...277/QĐ-UB và H03950...277/QĐ-UB do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 11/3/2009, diện tích tổng cộng là 29.944 m^2.

Hộ ông Giáp Huy N được quyền sử dụng đất diện tích 24.710 m^2 tại thửa số 114, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01650 QSDĐ/221/QĐ-UB (H) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/01/2002.

Qua kết quả đo đạc thực tế ngày 07/9/2017 của Công ty TNHH trắc địa và bản đồ Miền Nam thể hiện: Đất bà T sử dụng tại thửa 115 và thửa 780 có tổng diện tích

là 29.773 m^2, so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp (29.944 m^2) đất bà T bị thiếu 171 m^2; đo đạc thực tế đất ông N sử dụng là 29.295,6 m^2; so với diện tích theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp (24.710 m^2), đất ông N thừa 4.585,6 m^2.

Bà T, ông N đều trình bày thống nhất là ngoài việc ông N nhận chuyển nhượng của ông Q phần diện tích đất có giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 24.750 m^2, ông Q còn chuyển nhượng thêm cho ông N phần đất trũng giáp với đường 792 (phía trước đất hai bên đã chuyển nhượng) nhưng chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nên diện tích đất ông Nghìn sử dụng thực tế nhiều hơn diện tích được cấp giấy là có căn cứ, phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án. Bà T cho rằng phần diện tích đất của ông N dôi ra là do trước đây ông Q mượn của bà 10 m đất ngang và chuyển nhượng lại cho ông N nhưng bà không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho lời trình bày của mình nên không có cơ sở chấp nhận. Mặt khác, trong quá trình giải quyết vụ án bà T trình bày chỉ yêu cầu ông Ng trả cho bà phần diện tích còn thiếu so với giấy đất sau khi đo đạc thực tế và ông Ng cũng đồng ý. Do đó Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông N là có căn cứ.

Phần đất diện tích 24.710 m^2 tại thửa số 114, tờ bản đồ số 03, tọa lạc tại ấp Đ, xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 01650 QSDĐ/221/QĐ-UB (H) do Ủy ban nhân dân huyện T cấp ngày 14/01/2002 được cấp cho hộ ông Giáp Huy N. Ông N có vợ là bà Nguyễn Thị NH; 02 người con là chị Giáp Thị HN và anh Giáp Huy H. Chị HN và anh H đều trình bày đất đang tranh chấp với bà T là tài sản do ông N, bà NH tạo dựng nên toàn quyền quyết định, không liên quan đến anh chị nên ghi nhận.

Tuy bà T không khởi kiện yêu cầu bà N trả lại đất nhưng xét thấy đây là tài sản thuộc quyền sử dụng chung của vợ chồng ông N, bà N nên buộc bà N cùng có nghĩa vụ với ông N trả lại cho bà T diện tích đất 171m^2 là phù hợp với quy định của pháp luật.

Tứ cận đất ông N, bà NH phải giao trả cho bà T có hình tam giác được xác định như sau: Đông giáp hiện trạng đất bà T đang sử dụng (thửa 115), dài 29,42 m – 62,85 m; Tây giáp đất ông N, bà NH đang sử dụng (thửa 114), dài 92,53 m; Nam giáp đất bà T, ông N đang sử dụng (đỉnh tam giác); Bắc giáp đường ĐT 792, dài 3,06 m.

Do hiện trạng đất tranh chấp giữa bà T, ông N là con mương do ông N móc vào năm 2005 nên ông N, bà NH phải có trách nhiệm san lấp lại mặt bằng trên diện tích 171 m^2 để giao trả lại cho bà T là phù hợp.

[3] Đối với việc bà T yêu cầu ông N trả cho bà số tiền 240.000.000 đồng do không thu được lợi tức trên đất bị lấn chiếm nhưng bà không đưa ra được chứng cứ chứng minh cho yêu cầu khởi kiện của mình nên không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Việc bà T trình bày ông Lê Ngọc P chưa trả cho bà số tiền công khai phá 1.800.000 đồng và ông Nguyễn Văn Q có mượn 3.000 m^2 đất của bà, nhận thấy không liên quan đến ông N nên Hội đồng xét xử không xem xét.

[5] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản: Bà T đã nộp tạm ứng chi phí định giá số tiền là 19.200.000 đồng. Do Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà T nên ông N, bà NH phải chịu phần chi phí tương ứng với phần yêu cầu được chấp nhận là 547.200 đồng; phần chi phí còn lại bà T phải chịu là 18.652.800 đồng. Ông N, bà NH có nghĩa vụ trả lại cho bà T số tiền 547.200 đồng.

[6] Về án phí: Bà T, ông N, bà NH phải chịu án phí theo quy định tại Điều 144, 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH 12 ngày 27/02/2009 của UBTVQH về án phí, lệ phí Tòa án.

Theo biên bản định giá tài sản ngày 06/6/2013 đất tranh chấp có giá 600.000.000 đồng/ha (60.000 đồng/m^2). Bà T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận gồm: Diện tích đất 5.829 m^2 x 60.000 đồng/m^2 = 349.740.000 đồng x 5% là 17.487.000 đồng và phần yêu cầu bồi thường số tiền 240.000.000 đồng x 5% là 12.000.000 đồng, tổng cộng là 29.487.000 đồng; ông N, bà NH phải chịu án phí dân sự sơ thẩm phần yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận 171 m^2 x 60.000 đồng/m^2 = 10.260.000 đồng x 5% là 513.000 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 608, Điều 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 147, Điều 165, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 203 Luật Đất Đai; Pháp lệnh về án phí, lệ phí Tòa án.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T.

Buộc ông Giáp Huy N, bà Nguyễn Thị NH trả cho bà Nguyễn Thị T phần đất có diện tích 171m^2 tại thửa số 115, tờ bản đồ số 03 xã T, huyện T, tỉnh Tây Ninh và có trách nhiệm san lấp mương trên diện tích đất này để trả lại mặt bằng cho bà T.

Tứ cận đất như sau: Đông giáp hiện trạng đất bà T đang sử dụng (thửa 115), dài 29,42 m – 62,85 m; Tây giáp đất ông N, bà NH đang sử dụng (thửa 114), dài 92,53m; Nam giáp đất bà T, ông N đang sử dụng (đỉnh tam giác); Bắc giáp đường ĐT 792, dài 3,06 m. (Kèm theo sơ đồ trích đo hiện trạng sử dụng đất số 88/TĐMN-2017 ngày 07/9/2017 của Công ty TNHH Trắc địa và bản đồ Miền Nam).

Không chấp nhận yêu cầu của bà Nguyễn Thị T về việc buộc ông N, bà NH trả diện tích đất 5.829 m^2.

Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Nguyễn Thị T yêu cầu ông Giáp Huy N bồi thường số tiền 240.000.000 (hai trăm bốn mươi triệu) đồng do không thu được lợi tức trên đất.

2.Về chi phí đo đạc, định giá tài sản:

Bà T phải chịu 18.652.800 (mười tám triệu sáu trăm năm mươi hai ngàn tám trăm) đồng; ông N, bà NH phải chịu 547.200 (năm trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm) đồng. Ghi nhận bà T đã nộp tạm ứng 19.200.000 (mười chín triệu hai trăm ngàn) đồng và chi phí xong nên buộc ông N, bà NH trả lại cho bà Thu số tiền 547.200 (năm trăm bốn mươi bảy ngàn hai trăm) đồng.

3.Về án phí:

Bà Nguyễn Thị T phải chịu 29.487.000 (hai mươi chín triệu bốn trăm tám mươi bảy ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 8.250.000 (tám triệu hai trăm năm mươi ngàn) đồng theo các biên lai thu số 0009123 ngày 21/11/2012; biên lai số 0023436 ngày 20/9/2016 và biên lai số 0024247 ngày 16/5/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tân Châu, nên bà T còn phải nộp 21.237.000 (hai mươi mốt triệu hai trăm ba mươi bảy ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Giáp Huy N, bà Nguyễn Thị NH phải chịu 513.000 (năm trăm mười ba ngàn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Nguyễn Thị T, ông Giáp Huy N có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Bà Nguyễn Thị NH, chị Giáp Thị HN, anh Giáp Huy H có quyền kháng cáo lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định.

"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 hàn 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 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:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Tân Châu;
- CC THADS huyện Tân Châu;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Đã ký

Lưu Văn Sơn