TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MỎ CÀY BẮC** TỈNH BẾN TRE	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 77/2024/DS-ST
Ngày: 11 -9 -2024.
V/v ‘ Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở 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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MỎ CÀY BẮC - TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thúy Uyên.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Đường Thanh Chánh
2. Ông Đoàn Văn Lắm

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Trang, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc tham gia phiên tòa: Ông Phan Trọng Thế - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 173/2023/TLST – DS ngày 03 tháng 10 năm 2023 về việc “Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở 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: 199/2024/QĐXXST - DS, ngày 09 tháng 8 năm 2024, giữa các đương sự:

1. ***Nguyên đơn:*** Bà Mai Thị C, sinh năm 1977
Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre.
2. ***Bị đơn***: Ông Mai Văn D, sinh năm 1977
Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre.
3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Bà Nguyễn Thị E, sinh năm 1946
Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre.
4. ***Người làm chứng cho nguyên đơn***: Ông Mai Văn N, sinh năm 1968
Địa chỉ: Khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Bà C, ông D, ông N có mặt, bà E xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện của các nguyên đơn, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn bà Mai Thị C trình bày:

Trong đơn khởi kiện bà yêu cầu Tòa án buộc ông Mai Văn D bồi thường phần hàng rào bị tháo dỡ, trụ bê tông bị đập bể với số tiền 10.000.000 đồng. Ông Mai Văn D trả lại cho bà phần đất có diện tích 85,6m^2 thuộc một phần thửa đất số 291 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Nay bà yêu cầu: Ông Mai Văn D bồi thường phần hàng rào bị tháo dỡ, trụ bê tông bị đập bể với số tiền 720.000.000 đồng, rút yêu cầu đối với với số tiền là 9.820.000 đồng. Ông Mai Văn D trả lại cho bà phần đất có diện tích 79.1m^2 thuộc một phần thửa đất số 291 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre. (theo kết quả đo đạc), không được cản trở bà canh tác phần đất này.

Phần đất tranh chấp là 01 phần thửa đất số 291, tờ bản đồ số 2, qua đo đạc có diện tích 79.1m^2, tọa lạc tại khu phố P, xã P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Phần đất này bà đã được cấp quyền sử dụng đất vào ngày 27/8/2025 do UBND huyện Mc cấp giấy chứng nhận, diện tích của thửa đất 291 là 2.079.1m^2. Nguồn gốc đất là đất của cha mẹ là bà Nguyễn Thị E(còn sống), ông Mai Văn T (chết năm 2019) nói cho, sau đó là chuyển nhượng cho bà với giá 100.000.000 đồng, nhưng khi làm thủ tục làm thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Năm 2019 thì ông Dg cản trở không cho bà canh tác thửa đất 2019, thời điểm năm 2019 bà cũng có nộp đơn ra ủy ban thị trấn, từ năm 2019 đến năm 2023 bà có làm đơn nhiều lần, lần sau cùng UBND thị trấn hòa giải là năm 2023, biên bản hòa giải bà đã nộp cho tòa kèm theo đơn khởi kiện. Vào năm 2023 không nhớ ngày tháng ông D đã đến đập trụ, nhổ hàng rào của bà, bà có báo địa phương nhưng không có giải quyết yêu cầu khởi kiện ra tòa.

Bà thống nhất theo kết quả đo đạc, định giá.

Bị đơn ông Mai Văn D trình bày:

Ông không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Trước đây cha mẹ của ông và bà C là bà Nguyễn Thị E (còn sống), ông Mai Văn T (chết năm 2019) có chuyển nhượng cho bà C 2.000m^2 đất tại khu phố P. Bà C tự kêu người xuống đo đạc. Phần đất tranh chấp này tiếp giáp với phần đất mẹ ông đang canh tác là thửa 139. Mẹ ông cho ông canh tác sử dụng nhưng chưa cho luôn. Mẹ ông nói là chỉ bán cho bà C 2.000m^2 còn lại bao nhiêu là của bà và bà cho ông sử dụng. Phần tranh chấp bà C đầu tư hết, ông không có đầu tư gì. Năm 2023 không nhớ ngày tháng ông có đến xô trụ, dỡ rào của bà C. Hiện trạng còn lại như trong biên bản xem xét thẩm định.

Ông thống nhất theo kết quả đo đạc, định giá.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị E vắng mặt nhưng có lời trình bày:

Trước đây bà và chồng bà là Mai Văn T có bán cho Mai Thị C 2000m^2, sau đó có làm hợp đồng tặng cho quyền sử dụng đất cho bà C, là thửa đất bà C đang tranh chấp với ông Dg. Khi chuyển nhượng đất cho bà C, ông T có kêu ông Mai Văn N cắm cọc vị trí do ông T chỉ, bà cũng thống nhất với vị trí do ông Tchỉ. Hiện nay ông T đã chết. Phần đất bà C được cấp bao nhiêu bà đồng ý bấy nhiêu, không có yêu cầu gì. Theo hồ sơ bà C được cấp 2.079,1m^2 dư ra 79,1m^2. Bà xác định không yêu cầu gì

đối với phần dư này. Vì vợ chồng bà trước đây đã thống nhất cho C. Trước đây ở địa phương có hòa giải, xác minh, bà vẫn giữ quan điểm như trước đây.

Phần đất chuyển nhượng cho bà C là của bà và ông T đứng tên quyền sử dụng đất, kể cả phần đất tiếp giáp với đất đang tranh chấp cũng là bà và ông T đứng tên quyền sử dụng đất. Đất hiện tại bà đang quản lý không có cho ai.

Bà không có liên quan gì đến vụ kiện này nên xin vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án không khiếu nại về sau.

Tại phiên tòa, Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện M phát biểu việc tuân thủ pháp luật của những người tiến hành tố tụng, những người tham gia tố tụng và quan điểm giải quyết vụ án:

Về tố tụng: Việc tuân thủ pháp luật của Thẩm phán và Hội đồng xét xử là đảm bảo đúng pháp luật. Việc chấp hành pháp luật của những người tham gia tố tụng là nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan, chấp hành đúng quyền và nghĩa vụ của mình.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các Điều 12,105, 166, 169, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật đất đai;

Chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn Bà Mai Thị C. Buộc ông Mai Văn D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Mai Thị C đối với phần đất có diện tích 79.1m^2 thuộc một phần thửa đất số 291 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Buộc ông Mai Văn D bồi thường cho bà Mai Thị C số tiền thiệt hại tài sản (trụ rào) là 720.000 đồng.

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, Tòa án nhân dân huyện M nhận định:

Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào yêu cầu khởi kiện của các nguyên đơn và nội dung vụ án cần phải giải quyết, Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật tranh chấp của vụ án là "Yêu cầu chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm" được quy định tại điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân.

Bà Nguyễn Thị Ecó yêu cầu giải quyết vắng mặt nên Hội đồng xét xử căn cứ khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự xét xử vắng mặt bà E là phù hợp.

Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Phần đất đang tranh chấp thửa đất số 291 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre nên căn cứ vào điều 100, 203 Luật đất đai năm 2013, điểm a khoản 1 điều 35, điểm c khoản 1 điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự thì vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết theo trình tự sơ thẩm của Tòa án nhân dân huyện M.

Tại phiên tòa bà C rút một phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Mia Văn D bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm với số tiền là 9.820.000 đồng, việc bà C rút yêu cầu là tự nguyện nên Hội đồng xét xử căn cứ điều 92 bộ luật tố

tụng dân sự đình chỉ đối với yêu cầu này là phù hợp.

Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của nguyên đơn, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất đang tranh chấp nguyên đơn được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2005, trên đất bị đơn có hàng rào trụ bê tông, chôn kéo lưới B40, giá 8.256.000 đồng trong đó có 6 trụ đá gãy giá 120.000 đồng/01 trụ.

04 cây Dừa 01-02 năm tuổi giá 200.000 đồng/ cây,

09 cây Cam xoàn 01-02 năm tuổi giá 200.000 đồng/ cây,

06 cây tắc 01-02 năm tuổi giá 200.000 đồng/ cây

12 cây mít 01-03 năm tuổi giá 143.000 đồng/ cây

01 cây mít 01-06 năm tuổi cây giá 286.000 đồng/ cây

01 bụi chuối giá 55.000 đồng

Hàng rào và cây trồng là của bà C.

Phần đất có diện tích 79,1m^2 đang tranh chấp thuộc một phần thửa đất số 291 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre. Thửa đất số 291 tờ bản đồ số 2 hiện nay do bà Mai Thị C đang đứng tên quyền sử dụng đất có diện tích 2079,1m^2. Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 2 được UBND huyện M cấp ngày 27/8/2015. Nguyên đơn cho rằng phần đất đang tranh chấp nằm trong phần đất được cha mẹ bà là ông T, bà E chuyển nhượng nên yêu cầu ông D trả lại cho bà. Bị đơn cho rằng cha mẹ ông chỉ chuyển nhượng 2.000m^2 phần đất đang tranh chấp là ông được cha mẹ cho.

Hội đồng xét xử thấy rằng: Thửa đất số 291, tờ bản đồ số 2 trước khi bà C được cấp quyền sử dụng là do ông Mai Văn T và bà Nguyễn Thị E đứng tên quyền sử dụng. Ngày 20/8/2015 thì ông T và bà E là thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất. Trong hợp đồng ghi rõ diện tích chuyển nhượng là 2079,1m^2. Trong quá trình giải quyết bà E xin vắng mặt nhưng có ý kiến bà thống nhất diện tích chuyển nhượng không tranh chấp nên có cơ sở khẳng định phần đất đang tranh chấp thuộc thửa 291, tờ bản đồ số 2 đã được chuyển nhượng hợp pháp. Ông D cho rằng phần đất tranh chấp này tiếp giáp với phần đất mẹ ông đang canh tác là thửa 139. Mẹ ông cho ông canh tác sử dụng nhưng chưa cho luôn. Ngoài ra, mặc dù ông không đứng tên trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng tại hợp đồng tặng cho ngày 20/8/2015 ông cũng có ký tên. Trong khi đó bà E khẳng định bà không tranh chấp gì với bà C, phần đất tiếp giáp thửa tranh chấp bà đang quản lý, sử dụng. Như vậy, có cơ sở khẳng định phần đất đang tranh chấp là của bà C được nhà nước công nhận quyền sử dụng đất hợp pháp nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất phần đất có diện tích 79,1m^2 thuộc thửa đất số 291, tờ bản đồ số 2 tọa lạc tại khu phố P, thị trấn P, huyện M, tỉnh Bến Tre.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm Hội đồng xét xử thấy rằng: Bà C và ông D đều không nhớ rõ thời gian xảy ra sự việc. Tuy nhiên, ông D thừa nhận trụ rào gãy là do ông làm. Trong khi đó bà C yêu cầu ông D bồi thường thiệt hại 10.000.000 đồng nhưng không có cơ sở chứng minh. Qua xem xét thẩm định có 06 trụ đá bị gãy, ông D cũng thừa nhận ông là người làm gãy các trụ hàng

rào nên có cơ sở khẳng định ông D đã gây thiệt hại cho bà C làm gãy 6 cây trụ đá của bà C nên có cơ sở chấp nhận yêu cầu của bà C buộc ông D bồi thường cho bà C 6 x 120.000 đồng = 720.000 đồng.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên buộc ông Mai Văn D phải nộp án phí.

Đối với chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định, đo đạc, định giá là 4.479.000 đồng, nguyên đơn bà C đã tạm nộp xong nên buộc bị đơn ông D phải trả lại cho bà C.

Xét thấy quan điểm của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mỏ Cày Bắc về việc chấp nhận yêu cầu bị đơn là phù hợp với nhận định của Tòa nên được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 192, 217, 227, 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015; Điều 12, 105, 166, 169, 584, 585, 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 166, 203 Luật Đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị C về việc yêu cầu ông Mai Văn D bồi thường thiệt hại tài sản bị xâm phạm là 9.280.000 (Chín triệu hai trăm tám mươi nghìn) đồng.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Mai Thị C.

Buộc bị đơn ông Mai Văn D chấm dứt hành vi cản trở quyền sử dụng đất của bà Mai Thị C đối với phần đất có diện tích 79.1m^2 thuộc một phần thửa đất số 291 tờ bản đồ số 02 tọa lạc tại khu phố P, thị trấn Pg, huyện Mỏ Cày Bắc, tỉnh Bến Tre (ký hiệu 291A)

Phần đất có tứ cận:

Phía Bắc: giáp thửa 174 có chiều dài 2.32m^2

Phía Nam: giáp thửa 513

Phía Đông: giáp phần còn lại của thửa 291

Phía Tây giáp thửa 139:

(Có họa đồ kèm theo)

Buộc ông Mai Văn D bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà C số tiền là 720.000 (Bảy trăm hai mươi nghìn) đồng.

Chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc định giá, thu thập chứng cứ, buộc ông D phải trả lại cho bà C là 4.479.000 đồng (Bốn triệu bốn trăm bảy mươi chín nghìn) đồng.

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 (Đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, 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 Điều 357, 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Án phí dân sự sơ thẩm:

Hoàn trả cho bà Mai Thị C 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí tại đã nộp theo biên lai thu số 0005361 ngày 03/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc.

Hoàn trả cho bà Mai Thị C 300.000 (ba trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí tại đã nộp theo biên lai thu số 0005362 ngày 03/10/2023 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Mỏ Cày Bắc.

Ông Mai Văn D phải nộp án phí dân sự không có giá ngạch là 300.000 (ba trăm nghìn) đồng.

Ông Mai Văn D phải nộp án phí dân sự có giá ngạch là 300.000 (Ba trăm nghìn) đồng.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 (mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ để yêu cầu tòa án nhân dân tỉnh Bến Tre xét xử phúc thẩm.

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 thoả 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 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 Bến Tre (01b);*
- *VKSND huyện Mỏ Cày Bắc (02b);*
- *Chi cục THADS huyện Mỏ Cày Bắc(01b);*
- *Đương sự (02b);*
- *Lưu HS, VP (03b).*

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

THẨM PHÁN- CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Nguyễn Thị Thúy Uyên