

Bản án số: 06/2023/DS-ST

Ngày: 10/02/2023

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu
hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất,
yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản*”

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG NAI**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Thanh Hà.

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thành Nam.
2. Ông Nguyễn Văn Chiến.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Ngọc Tú - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai tham gia phiên
tòa:** Bà Trần Thị Loan - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 02 năm 2023, tại Hội trường số 3 - Trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 68/2019/TLST-DS ngày 12 tháng 3 năm 2019, Thông báo thụ lý bổ sung số 68A/TB-TA ngày 10 tháng 6 năm 2019, thụ lý bổ sung số 175/2019/TB-TLVA ngày 29 tháng 11 năm 2019 về việc: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại tài sản*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 88/2022/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2022 của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai và Quyết định hoãn phiên tòa số 15/2023/QĐST-DS ngày 12/01/2023, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Phún Mỹ U, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Số 23/61, tổ 6, khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Bị đơn: Ông La Liên P, sinh năm: 1954 (Đã chết).

Địa chỉ: Số 23/59, tổ 6, khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P:

1/ Bà Vày A M, sinh năm: 1957.

2/ Anh La Tiến D, sinh năm: 1980.

3/ Anh La Tiến P, sinh năm: 1982.

4/ Anh La Tiến C, sinh năm: 1984.

Cùng địa chỉ: Số 23/59, tổ 6, khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Chị Yù Mỹ L, sinh năm: 1988.

Người đại diện theo ủy quyền của chị L:

Bà Phún Mỹ U, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Số 23/61, tổ 6, khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Theo giấy ủy quyền ngày 24/3/2017).

2/ Anh Yù Nàm V, sinh năm 1991

Địa chỉ: Số 23/61, tổ 6, khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của anh V: Bà Phún Mỹ U.

Địa chỉ: Số 23/61, tổ 6, khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Theo giấy ủy quyền ngày 14/3/2017).

3/ Chị Yù Mỹ P, sinh năm: 1989.

4/ Anh Yù Hỷ V, sinh năm: 1992.

Địa chỉ: Số 7/8, hẻm 336, đoạn 1, đường B, khóm 002, làng T, huyện T, thành phố T, lãnh thổ Đài Loan (Trung Quốc).

Người đại diện theo ủy quyền của chị P và anh V:

Bà Phún Mỹ U, sinh năm: 1966.

Địa chỉ: Số 23/61, tổ 6, khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

(Theo giấy ủy quyền ngày 28/9/2019).

5/ Bà Vày A M, sinh năm: 1957.

6/ Anh La Tiến D, sinh năm: 1980.

7/ Anh La Tiến P, sinh năm: 1982.

8/ Anh La Tiến C, sinh năm: 1984.

9/ Chị Trần Thị Thu H, sinh năm: 1985.

10/ Cháu La Thành P, sinh ngày 07/7/2007.

11/ Cháu La Gia L, sinh ngày 16/5/2013.

12/ Cháu La Gia H, sinh ngày 02/01/2018.

Cùng địa chỉ: Số 23/59, tổ 6, khu 6, thị trấn T, huyện T, Đồng Nai.

Người đại diện theo ủy quyền của bà M, anh D, anh C và chị H: Anh La Tiến P (theo văn bản ủy quyền ngày 27/01/2022).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn: Luật sư Nguyễn Văn Q - Văn phòng luật sư L, thuộc Đoàn luật sư thành phố Hồ Chí Minh.

Người đại diện hợp pháp của cháu La Thành P, cháu La Gia L và cháu La Gia H là anh La Tiến C và chị Trần Thị Thu H (là cha mẹ ruột).

13/ Anh Ngô Hoàng V, sinh năm: 1973.

Địa chỉ: Số 17/22, tổ 3, khu 3, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

Địa chỉ liên lạc: Số 88, khu 8, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai.

14/ Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Đặng Minh Đ - chức vụ: Giám đốc.

Người đại diện theo ủy quyền: Ông Nguyễn Thanh T, chức vụ: Phó giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai - chi nhánh T (Theo văn bản ủy quyền số 531/STNMT-VP ngày 20/01/2021).

(Bà U, anh P có mặt tại phiên tòa; anh V và người đại diện theo ủy quyền của Sở tài nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai có đơn đề nghị xét xử vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện, các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn đồng thời là người đại diện theo ủy quyền của chị Yù Mỹ L, anh Yù Nàm V, chị Yù Mỹ P và anh Yù Hỷ V bà Phún Mỹ U trình bày:

Nhà đất của gia đình bà được xây dựng từ năm 1968 và sử dụng nhà đất này từ khi xây dựng cho đến nay, chưa di dời lần nào. Gia đình bà đã đăng ký, kê khai và đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 112503 ngày 08/12/2006 cho bà Phún Mỹ U đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 41, diện tích 256.7m² tại khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Giáp ranh nhà bà là nhà của ông Thôn T (Thoòng Hiền C) cũng xây dựng nhà và ở từ năm 1968 (thửa đất số 142, tờ bản đồ số 41), giữa nhà bà và nhà ông Thôn T có chừa hàng ranh 03 mét từ mái nhà ra. Sau đó, ông Thôn T bán lại nhà đất cho ông La Liên P. Khi ông P làm giấy tờ sang tên từ ông Thôn T sang tên ông P thì lấn sang ranh đất nhà bà, nên hai bên xảy ra tranh chấp. Khi trưởng khu phố và công an xã đến giải quyết thì ông P xây hàng đá làm ranh giữa hai nhà. Vào tháng 8/2016, ông La Liên Ph có đất giáp ranh, đào móng xây nhà, cửa 04 cây đòn tay (khoảng 03 đến 04 tấc) lấn chiếm đất của bà diện tích 13.8m² (ngang 0.3m, dài 46m) tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Do ông P đã chết nên bà yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P trả lại diện tích đất lấn chiếm này. Bà cũng yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P bồi thường thiệt hại về tài sản là 20.000.000đ.

Ngày 29/11/2019, bà khởi kiện yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 696472 đối với thửa đất số 143, tờ 41 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà ngày 02/02/2018 với lý do cấp thiếu diện tích so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp năm 2006.

Đối với yêu cầu phản tố của bị đơn: Bà không đồng ý với yêu cầu phản tố của bị đơn vì bà không có lấn chiếm đất của ông P.

Ngoài ra, bà không có yêu cầu nào khác.

- Người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P gồm bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C, chị Trần Thị Thu H, cháu La Thành P, cháu La Gia H và cháu La Gia L anh La Tiến P1 trình bày:

Mẹ anh và các anh chị nhất trí với lời trình bày và yêu cầu của cha anh ông La Liên P (đã chết) là không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của bà U và có đơn phản tố, cụ thể: Cha mẹ anh (ông La Liên P và bà Vày A M) là chủ sử dụng thửa đất số 142, tờ bản đồ số 41, tọa lạc tại tổ 6, khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai giáp ranh thửa đất số 143, tờ bản đồ số 41 của bà Phún Mỹ U. Căn cứ vào giấy chứng nhận được cấp thì diện tích đất của cha mẹ anh bị bà Phún Mỹ U lấn chiếm diện tích mặt tiền 30cm, phía sau không lấn chiếm. Do tình làng, nghĩa xóm nên cha mẹ ông không tranh chấp với bà U diện tích đất này. Tuy nhiên, khi bà U làm lại nhà thì tiếp tục lấn chiếm không gian trên diện tích đất của cha mẹ ông khoảng 04m² (ngang 0.4m, dài khoảng 19m) do

đòn tay (xà gồ) và mái tôn nhà bà U phủ qua. Vào năm 2016, khi cha mẹ anh xây nhà thì bà U ngăn cản không cho cất bỏ mái tôn và đòn tay lấn sang đất của cha mẹ anh. Cha anh mời ông Trần Ngọc C là trưởng khu 6 đến làm việc thì chồng bà U cho cất đòn tay, nhưng ngày hôm sau khi cha anh cho cất 03 cây đòn tay thì bà U lại ngăn cản. Sau đó, bà U khởi kiện cha mẹ anh lấn chiếm 13.8m² đất, dẫn đến việc xây nhà phải gián đoạn gây thiệt hại tài sản cho cha mẹ anh. Theo đơn khởi kiện và khởi kiện bổ sung thì cha anh (ông P) yêu cầu bà U bồi thường mất tiền cọc hợp đồng xây dựng là 250.000.000đ, tiền thiệt hại về tài sản do bà U tranh chấp gây ra là 52.575.600đ, tổng cộng cha anh yêu cầu bà U bồi thường là 302.575.600đ. Tại phiên họp công khai chứng cứ, anh trình bày tổng thiệt hại mà bà U đã gây ra cho cha mẹ anh gồm: Thuê nhà ở từ ngày 22/3/2017 đến ngày 22/9/2017 với số tiền thuê nhà là 15.000.000đ; hư hỏng vật liệu xây dựng là 35.075.600đ; thiệt hại do mất cọc hợp đồng xây dựng là 250.000.000đ và chi phí khắc phục thiệt hại đối với 92m² tường thô là 50.000.000đ, tổng cộng là 350.075.600đ. Do cha anh là ông La Liên P đã chết nên anh và những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P yêu cầu bà Phún Mỹ U bồi thường thiệt hại với tổng số tiền là 350.075.000đ. Tại phiên tòa, anh La Tiến P thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà Phún Mỹ U bồi thường tổng thiệt hại các khoản là 130.075.600đ.

Ngoài ra, anh không có yêu cầu nào khác.

- Theo Văn bản số 1025/VPĐK-HCTH ngày 03/10/2019 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T thể hiện ý kiến của Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai như sau:

1- Tài liệu, chứng cứ của bà Phún Mỹ U:

+ Thừa đất số 143, tờ bản đồ số 41, diện tích 256.7m², loại đất ODT, bộ bản đồ địa chính thị trấn T lập năm 1998, do bà Phún Mỹ U đứng tên chủ sử dụng. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AG 112503 ngày 08/12/2006.

+ Năm 2015, thị trấn T đo đạc bản đồ địa chính chỉnh lý biến động, thừa đất số 143, tờ bản đồ số 41, có diện tích 247.9m², loại đất ODT. Bà Phún Mỹ U đã xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và được Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 696472 ngày 02/02/2018.

+ So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2006 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp đổi năm 2018 thì diện tích thừa đất số 143, tờ bản đồ số 41 giảm 8.8m² là do chênh lệch kết quả giữa hai lần đo đạc.

+ Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phún Mỹ U năm 2006 và cấp đổi năm 2018 đều đúng quy trình, quy định của pháp luật.

2- Tài liệu, chứng cứ của ông La Liên Pháp:

+ Thừa đất số 142, tờ bản đồ số 41, diện tích 292.8m², loại đất ODT + CLN, bộ bản đồ địa chính thị trấn T lập năm 1998, do ông La Liên P đứng tên chủ sử dụng. Đất đã được Ủy ban nhân dân huyện T cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số AK 723130 ngày 02/11/2007.

+ Năm 2015, thị trấn T đo đạc bản đồ địa chính chỉnh lý biến động, thửa đất số 142, tờ bản đồ số 41, diện tích 270.9m², loại đất ODT + CLN. Ông La Liên P chưa đăng ký kê khai cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính mới.

+ So với Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp năm 2006 thì diện tích thửa đất số 142, tờ bản đồ số 41 giảm 21.9m² là do chênh lệch kết quả giữa hai lần đo đạc.

+ Việc cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông La Liên P năm 2007 đều đúng quy trình, quy định của pháp luật.

- Người đại diện hợp pháp của cháu La Thành P, cháu La Gia L và cháu La Gia H là chị Trần Thị Thu H trình bày:

Chị và cháu P, cháu L, cháu H có đăng ký thường trú chung hộ khẩu với ông nội là La Liên P nhưng thực tế chị và các con chị không đóng góp công sức đối với quyền sử dụng đất đứng tên ông La Liên P. Do đó, chị từ chối việc đưa chị các cháu P, L, H tham gia tố tụng trong vụ án với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan và đề nghị Tòa án không triệu tập làm việc, tham gia phiên tòa.

- Theo biên bản làm việc ngày 22/8/2019, Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Ngô Hoàng V trình bày:

Ngày 27/01/2015, anh có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Phún Mỹ U. Việc chuyển nhượng có lập hợp đồng, có công chứng. Sau đó, bà U có tiền do con gái ở Đà Loan gửi về nên muốn nhận chuyển nhượng lại diện tích đất đã bán cho anh, nên giữa anh và bà U đã lập văn bản hủy bỏ hợp đồng chuyển nhượng ngày 27/01/2015. Vì vậy, anh không liên quan vì đến việc tranh chấp giữa bà U với ông P. Anh đề nghị Tòa án không triệu tập anh tham gia tố tụng.

Quan điểm và đề nghị của luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của bị đơn:

Luật sư bảo vệ quyền lợi cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La liên P đã trình bày bản luận cứ ngày 10/02/2023 tại phiên tòa (bản luận cứ lưu trong hồ sơ vụ án), thể hiện những ý chính cơ bản như sau:

Về yêu cầu đòi 13.8m² đất của bà Phún Mỹ U: Không đồng ý yêu cầu khởi kiện nguyên đơn về việc đòi lại 13.8m², vì diện tích đất của bà U (kể cả đất của ông P) giảm đi không do bị đơn lấn chiếm mà diện tích đất giảm đi là do làm đường giao thông nông thôn. Bà U cũng khai bà biết diện tích đất của bà giảm so với diện tích được cấp lần đầu và ký xác nhận việc đo vẽ để Sở tài nguyên môi trường cấp giấy đỏ cho bà U. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T xác định diện tích đất giảm đi do làm đường, nên quyền lợi của bà U không bị thiệt hại, ranh giới đất có thay đổi do mở rộng đường chứ không phải do bị đơn lấn chiếm, do đó yêu cầu đòi đất của bà U là không có căn cứ.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản với 20.000.000đ của bà Phún Mỹ U: Yêu cầu bồi thường của bà U không có căn cứ, không phù hợp Điều 585 của Bộ luật dân sự năm 2015 và Nghị quyết số 02/2022/NQ-HĐTP ngày

06/9/2022 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn Bộ luật dân sự về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

Đối với yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P: Thiệt hại thực tế xảy ra rất lớn nhưng vì tình làng, nghĩa xóm những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P chỉ yêu cầu bà Phún Mỹ U bồi thường tổng thiệt hại tài sản các khoản là 130.075.600đ. Yêu cầu này có căn cứ vì ông P có thiệt hại thực tế xảy ra cho bị đơn do hành vi bà U ngăn cản việc xây dựng nhà hợp pháp của ông P, bị đơn đã cung cấp đầy đủ chứng cứ.

Qua các lý do nêu trên, đề nghị hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về đòi đất và bồi thường thiệt hại. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu phản tố của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La liên P, buộc bà U phải bồi thường cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P số tiền 130.075.600đ.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai phát biểu quan điểm:

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đã trình bày toàn bộ bài phát biểu của kiểm sát viên tại phiên tòa (bài phát biểu đã lưu trong hồ sơ vụ án), thể hiện một số ý chính cơ bản như sau:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử: Thẩm phán và Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về xác định tư cách đương sự, quan hệ pháp luật, thời hạn xét xử, thu thập chứng cứ, tổng đạt văn bản tố tụng.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng: Các đương sự đã thực hiện quyền và nghĩa vụ của mình đúng theo các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Về đường lối giải quyết vụ án: Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai đã nêu các chứng cứ và lập luận của Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai. Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của bà U, buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P trả lại cho bà U 3.6m², có ranh mốc (5, 6, 9) theo Trích lục và đo chỉnh lý số 1409, 1419/2017 ngày 25/5/2017 và Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 887/2021, tỷ lệ 1/200 ngày 12/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện T. Chấp nhận một phần yêu cầu bồi thường thiệt hại của bà U tính trên tỷ lệ cây đôn tay (xà gồ) bị cắt theo chứng thư thẩm định giá. Bác yêu cầu khởi kiện của bà U về việc hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 696472 đối với thửa đất số 143, tờ 41 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà ngày 02/02/2018. Bác yêu cầu phản tố của của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P về yêu cầu bà Phún Mỹ U bồi thường thiệt hại tài sản với số tiền 130.075.600đ.

Các đương sự chịu chi phí tố tụng và tiền án phí theo quy định của pháp luật.

Các đương sự được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

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 thủ tục tố tụng:

[1.1] Về thu thập chứng cứ: Tòa án đã thu thập đầy đủ chứng cứ, tiến hành công khai chứng cứ và tổng đạt các văn bản tố tụng cho đương sự, Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Nai theo đúng quy định của pháp luật. Tại phiên tòa, Hội đồng xét xử cũng công khai lại tất cả chứng cứ thu thập được, các đương sự không cung cấp chứng cứ mới và người làm chứng mới.

Bà Phún Mỹ U được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2006 và ông La Liên P cùng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2007 trên cơ sở bản đồ địa chính năm 1998, bà Phún Mỹ U tranh chấp quyền sử dụng đất với ông La Liên P trên cơ sở giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp năm 2006. Trong quá trình thu thập chứng cứ, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tiến hành đo vẽ và đã được Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T cung cấp bản Trích lục và đo chỉnh lý số 1409 và 1419/2017 ngày 25/5/2017. Do bản Trích lục và đo chỉnh lý số 1409 và 1419/2017 ngày 25/5/2017 bị mờ, không nhìn rõ số liệu nên Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai đã có văn bản đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T phóng to 02 bản trích lục này (không thay thế và thay đổi về số liệu trong hai bản trích lục), Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T đã cung cấp lại bản Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 435/2020, tỷ lệ 1/200 ngày 08/4/2020 và ghi chú bản vẽ này thay thế số 1419/2017, còn số liệu trong hai bản vẽ không thay đổi. Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai tiếp tục có văn bản đề nghị Văn Phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T chỉnh lại ghi chú là bản vẽ phóng to không thay đổi các bản Trích lục và đo chỉnh lý số 1409 và 1419/2017 ngày 25/5/2017. Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T đã cung cấp lại bản Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 887/2021, tỷ lệ 1/200 ngày 12/10/2021. Bên cạnh đó, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai cũng đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T đo vẽ chồng ghép bản đồ địa chính và đã được cung cấp trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1115/2022 ngày 06/7/2022 (chồng ghép bản đồ địa chính năm 1998 với bản đồ địa chính năm 2015). Tuy nhiên, theo Công văn số 3792/CV-VPĐK.TP ngày 30/11/2022 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T xác định Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 1115/2022 ngày 06/7/2022 chỉ mang tính chất tham khảo. Vì vậy, Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai áp dụng bản Trích lục và đo chỉnh lý số 1409, 1419/2017 ngày 25/5/2017 và Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 887/2021, tỷ lệ 1/200 ngày 12/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T để giải quyết.

[1.2] Về hòa giải vụ án: Tòa án đã tiến hành hòa giải nhưng không hòa giải được do anh La Tiến P có đơn yêu cầu không tiến hành hòa giải. Vì vậy, Tòa án lập biên bản không hòa giải được và đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

[1.3] Về việc xét xử vắng mặt đương sự: Người đại diện theo ủy quyền của Sở tài nguyên và môi trường có đơn đề nghị xét xử vắng mặt, anh Ngô Hoàng V đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt, căn cứ Điều 227 và 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt anh V và Người đại diện theo ủy quyền của Sở tài nguyên và môi trường.

[1.4] Về quan hệ pháp luật: Nguyên đơn bà Phún Mỹ U khởi kiện Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản và huỷ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của bị đơn ông La Liên P có đơn phản tố yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản nên quan hệ pháp luật được xác định là “Tranh chấp chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu huỷ quyết định cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

[1.5] Về xác định tư cách đương sự:

Căn cứ Điều 68 của Bộ luật tố tụng dân sự, theo đơn khởi kiện và đơn khởi kiện phản tố xác định bà Phún Mỹ U là nguyên đơn, ông La Liên P là bị đơn, Sở tài Nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Theo sổ hộ khẩu do bà U cung cấp thì trong hộ bà U có các con cùng đăng ký thường trú là chị Yù Mỹ L, anh Yù Năm V, chị Yù Mỹ P và anh Yù Hỷ V nên xác định chị Yù Mỹ L, anh Yù Năm V, chị Yù Mỹ P và anh Yù Hỷ V tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Theo sổ hộ khẩu do ông P cung cấp và qua xác minh tại địa phương thì trong hộ ông P có vợ, con, cháu và em cùng đăng ký thường trú là bà Vày A Mi, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C, chị Trần Thị Thu H, bà La Thị P, cháu La Thành P, cháu La Gia L và Cháu La Gia H. Theo chứng cứ anh La Tiến P cung cấp thì bà La Thị P thực tế không sống tại nhà ông P mà sống tại nhà ông La Liên C và hiện nay đăng ký tạm trú và sống ở nhà ông La Liên C tại tổ 4, ấp 5, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Nai. Vì vậy, không xác định bà La Thị P là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan mà chỉ xác định bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C, chị Trần Thị Thu H, cháu La Thành P, cháu La Gia L và Cháu La Gia H tham gia tố tụng với tư cách người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

Ông La Liên P đã chết (13/9/2021) đang trong quá trình tiến hành tố tụng nên xác định những người thuộc hàng thừa kế thứ nhất của ông P là bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P và anh La Tiến C là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P. Chị Trần Thị Thu H là người đại diện hợp pháp của các cháu La Thành P, cháu La Gia L và La Gia H có đơn yêu cầu không xác định chị và các con là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P. Bà La Thị P là em của ông P không cư trú tại nhà ông P và không phải là người thừa kế hàng thứ nhất của ông P. Vì vậy, không xác định chị Trần Thị Thu H, cháu La Thành P, cháu La Gia L và La Gia H và bà La Thị P là người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P.

Đối với anh Ngô Hoàng V: Theo chứng cứ thu thập được thì anh V có ký hợp đồng mua bán nhà với bà U, do đó anh Ngô Hoàng V tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án.

Đối với Ngân hàng phát triển thành phố Hồ Chí Minh (HD Bank): Qua chứng cứ thu thập được thì bà U có thể chấp quyền sử dụng đất tranh chấp để vay tiền ngày 20/3/2018 nhưng đã tắt toán khoản vay ngày 16/3/2020, do đó không đưa Ngân hàng HD Bank tham gia tố tụng trong vụ án.

[1.6] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Do người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trong vụ án chị Yù Mỹ P và anh Yù Hỷ V đang định cư tại Đài Loan (Trung Quốc) và bà U yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà năm 2018. Căn cứ theo quy định tại khoản 4 Điều 34, Điều 37 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Nai.

[2] Về yêu cầu của khởi kiện của đương sự:

[2.1] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Đối với yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất:

Xét nguồn gốc đất:

Nguồn gốc đất của bà U: Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 4/6/1999 và tờ trình nguồn gốc đất ngày 04/6/1999 thì bà U kê khai nguồn gốc đất do cha chồng tự khai phá năm 1971, chết để lại cho con dâu năm 1998 (bút lục 273, 274). Bà U khẳng định diện tích đất của bà cất nhà ở ổn định, không mua bán chuyển nhượng. Đến ngày 08/12/2006, bà U được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 41, diện tích đất 256.7m² (đúng với diện tích đăng ký), tại khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (bút lục 269). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì diện tích đất bà U được cấp có chiều ngang phía trước nhà là 5.7m, chiều ngang phía sau nhà là 5.3m, còn theo hồ sơ kỹ thuật thửa đất (bút lục 270) thì diện tích đất bà U có chiều ngang phía trước nhà là 5.66m, chiều ngang phía sau nhà là 5.28m (chiều ngang đất được cấp không đúng với hồ sơ kỹ thuật thửa đất). Khi xin cấp giấy lần đầu thì ông P có ký giáp ranh đất cho bà U (bút lục 271). Năm 2015, Thị trấn T đo đạc bản đồ chỉnh lý biên động thì thửa đất số 143, tờ bản đồ số 41 của bà U giảm xuống còn 247.9m² (bút lục 293). Ngày 05/7/2017, bà U có đơn đăng ký biến động đất đai, tài sản gắn liền với đất (bút lục 145). Ngày 02/02/2018, Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà U đối với thửa đất số 143, tờ bản đồ số 41 với diện tích 247.9m² (bút lục 141).

Nguồn gốc đất của ông P: Theo đơn xin đăng ký quyền sử dụng đất ngày 7/6/1999 và tờ trình nguồn gốc đất ngày 07/6/1999 (bút lục 285, 287) thì đất ông P nhận chuyển nhượng của ông Thòòng Hiền C năm 1980 và ở ổn định từ khi nhận chuyển nhượng cho đến nay. Đến ngày 02/11/2007, ông P được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất tại thửa số 142, tờ bản đồ số 41, diện tích đất 292.8m² (đúng với diện tích đăng ký), tại khu 6, thị trấn T, huyện T, tỉnh Đồng Nai (bút lục 282). Theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp thì diện tích đất ông P được cấp có chiều ngang phía trước nhà là 6.2m, chiều ngang phía sau nhà là 6.2m, còn theo hồ sơ kỹ

thuật thửa đất (bút lục 283) thì diện tích đất ông Ph có chiều ngang phía trước nhà là 6.23m, chiều ngang phía sau nhà là 6.19m (chiều ngang đất được cấp không đúng với hồ sơ kỹ thuật thửa đất). Khi xin cấp giấy lần đầu thì bà U có ký giáp ranh đất cho ông P (bút lục 284), tuy nhiên ghi tên là Phún Lý U (không phải Phún Mỹ U). Năm 2015, Ủy ban nhân dân thị trấn T đo đạc bản đồ chỉnh lý biên động thì thửa đất số 142, tờ bản đồ số 41 của ông P giảm xuống còn 270.9m². Ông P chưa đăng ký biến động đất đai theo bản đồ địa chính mới (bút lục 293).

Bà Phún Mỹ U khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông La Liên P (nay là những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P gồm bà Vày A M, anh La Tiến C, anh La Tiến D và La Tiến P) đập bỏ tường gạch trả lại cho bà 13.8m² (ngang 0.3m, dài 46m). Theo Trích lục và đo chỉnh lý bản vẽ số 1409 và 1419 ngày 25/5/2017 được bổ sung bằng Trích lục và đo chỉnh lý bản vẽ số 887/2021 ngày 12/10/2021 (trích lục này là bản phóng to của trích lục số 1409 và 1419, số liệu không thay đổi) thì giữa bà U với ông P không chồng lấn ranh đất từ mốc 2 đến mốc 9, mà hai diện tích đất có chồng lấn từ mốc 9 đến mốc 5, 6, 7. Theo trích lục này và lấy ranh bản đồ địa chính làm chuẩn thể hiện phần ranh giới nguyên đơn chỉ dẫn thì diện tích đất của bà U lấn sang đất của ông P là 1.6m², có ranh mốc 6, 7, 9; còn phần ranh mốc bị đơn chỉ dẫn thì diện tích đất của ông P lấn sang đất của bà U 3.6m², có ranh mốc 5, 6, 9. Tại phiên tòa, bà U vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện ban đầu là yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P đập bỏ bức tường và móng đã xây để trả lại 13.8 m² đất lấn chiếm.

Anh La Tiến P là người đại diện theo ủy quyền của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P không thừa nhận có lấn chiếm đất của bà U, mà ngược lại bà U lấn chiếm đất của ông P 3.6m² như đo vẽ, vì đất của ông được cấp chiều ngang trước và sau đều là 6.2m² nhưng qua đo đạc thì chiều ngang phía trước nhà anh chỉ còn 5.86m², chiều ngang phía sau còn 6.17m², do đó cha anh xây tường nhà là đúng phần diện tích đất được cấp, nên không đồng ý yêu cầu khởi kiện của bà U. Mặt khác, chồng bà U cũng đồng ý cho cha anh chặt bỏ các cây đôn tay để xây tường - việc này có xác nhận của khu trưởng khu 6 (bút lục 324).

Xét thấy, qua đo đạc thực tế thì diện tích đất của bà U giảm 8.8m² và diện tích đất của ông P giảm 21.9m², diện tích đo đạc thực tế trùng với diện tích mà thị trấn T đã đo đạc chỉnh lý biên động bản đồ địa chính năm 2015. Theo Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T thì diện tích đất của bà U và ông P giảm là do chênh lệch kết quả giữa hai lần đo đạc (bút lục 293), trả lời của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T phù hợp với lời khai của bà U, ông P là nhà đất các bên sử dụng ổn định từ năm 1971 (bà U) và năm 1980 (ông P) đến nay. Bên cạnh đó, Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T khẳng định cấp giấy lần đầu cho bà U và ông P đúng quy trình quy định của pháp luật, nhưng qua đối chiếu hồ sơ kỹ thuật thửa đất với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thì chiều ngang, chiều dài đất của cả bà U và ông P trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được cấp lớn hơn chiều ngang, chiều dài thể hiện trên hồ sơ kỹ thuật thửa đất, do đó, có

đủ cơ sở kết luận Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất lần đầu cho bà U và ông P không đúng diện tích mà bà U và ông P thực tế sử dụng. Như vậy, diện tích đất của bà U tại thửa đất số 143, tờ bản đồ số 41 hiện nay chỉ còn lại 247.9m², đất của ông P chỉ còn lại 270.9m². Theo kết quả đo vẽ như nêu trên, nếu theo chỉ dẫn của nguyên đơn (mốc 7, 9) thì diện tích lấn qua đất ông P so với ranh bản đồ địa chính là 1.6m² (mốc 6, 7, 9), như vậy diện tích đất của bà U sẽ là 249.5m², nhiều hơn diện tích được cấp năm 2018 và thực tế đang sử dụng là 1.6m². Còn theo sử chỉ dẫn của ông P (mốc 5, 9 ranh bức tường mà ông P xây dựng giáp tường nhà bà U) thì diện tích lấn qua đất bà U so với ranh bản đồ địa chính là 3.6m² (mốc 5, 6, 9), như vậy diện tích đất của ông P sẽ là 274.5m², nhiều hơn diện tích thực tế sử dụng là 3.6m². Theo lời khai của ông Thòong Hiền C thì năm 1980 ông có bán nhà đất cho ông P, không nhớ rõ diện tích nhưng ông xác định giữa nhà ông với nhà bà U có chừa ra mỗi bên 0.3m để làm mái tôn, giữa ranh nhà ông với nhà bà U có hàng ranh và ông không bán phần này cho ông P (bút lục 82, 503). Anh P cung cấp chứng cứ chứng minh chồng bà U đồng ý cho cha anh chặt các cây đòn tay (xà gồ) để xây tường, có trưởng khu 6 xác nhận. Tuy nhiên, qua xem xét nội dung xác nhận thì trưởng khu 6 xác nhận ý kiến của ông P trình bày là đúng, không có chữ ký xác nhận của chồng bà U, nên chứng cứ này của anh P không có căn cứ chấp nhận. Do đó có đủ căn cứ kết luận ông P xây tường nhà có lấn sang đất nhà bà U 3.6m², có ranh mốc 5, 6, 9 theo Trích lục và đo chỉnh lý số 1409, 1419/2017 ngày 25/5/2017 và Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 887/2021, tỷ lệ 1/200 ngày 12/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T. Tuy nhiên, bà U yêu cầu những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P phải phá bỏ toàn bộ tường và móng để trả lại 13.8m² đất là không có cơ sở, do ông P chỉ lấn chiếm có 3.6m² như nêu trên. Vì vậy, chỉ chấp một phần yêu cầu khởi kiện của bà U, buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P phải phá bỏ một đoạn bức tường + móng để trả lại cho bà U diện tích đất 3.6m², có ranh mốc 5, 6, 9 theo Trích lục và đo chỉnh lý số 1409, 1419/2017 ngày 25/5/2017 và Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 887/2021, tỷ lệ 1/200 ngày 12/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện T.

Đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 696472 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Phún Mỹ U ngày 02/02/2018: Bà U cho rằng cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất giảm 8.8m² so với cấp giấy lần đầu là gây thiệt hại cho bà. Bà U cũng cho rằng bà không ký tên xin cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, bà không nhận được giấy chứng nhận mà sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp năm 2018, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bà được cấp năm 2006 thì bà thế chấp cho Ngân hàng phát triển thành phố Hồ Chí Minh - chi nhánh Đ (gọi tắt là Ngân hàng HD Bank) để vay tiền năm 2018, vì vậy bà yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 696472, yêu cầu cấp lại cho bà đúng diện tích 256.7m² như cấp lần đầu. Xét yêu cầu này của bà U không có căn cứ chấp nhận bởi lẽ: Sở Tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp giấy chứng

nhận quyền sử dụng đất số CL 696472 ngày 02/02/2018 cho bà U đúng diện tích thực tế mà bà U đang sử dụng, diện tích đất được cấp giảm 8.8m² là do việc cấp lần đầu không chính xác về diện tích, do chênh lệch giữa hai lần đo vẽ, do mở rộng đường phía trước và sau nhà chứ không phải do các hộ xung quanh lấn chiếm trừ phần diện tích đang chấp với những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P (kể cả đất của ông La Liên P cũng giảm diện tích so với diện tích được cấp). Tại phiên tòa, bà U cũng thừa nhận bà có hiến đất làm đường phía trước và phía sau nhà. Bên cạnh đó, qua yêu cầu chồng ghép bản đồ địa chính thì Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh T cũng xác định chỉ tham khảo chứ không dùng làm căn cứ để xác định ranh giới, mốc quyền sử dụng đất của các bên. Do đó, bà U yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 696472 do Sở tài nguyên và môi trường cấp cho bà năm 2018 là không có căn cứ chấp nhận.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại 20.000.000đ: Theo bà U thiệt hại do ông P cửa 04 cây đòn tay (xà gồ) mỗi cây khoảng 3 tác và làm hư mái tôn, gây thiệt hại tài sản của bà là 20.000.000đ. Qua xem xét thực tế thì phía ông P có cửa 04 cây xà gồ (đòn tay) như bà U khai và mái tôn có bị uốn cong nhưng bà U vẫn sử dụng, không ảnh hưởng đến kết cấu nhà. Qua thẩm định giá thì nhà bà U có 07 cây xà gồ, giá trị sử dụng còn lại 20%, có giá là 519.400đ, mái tôn là 467.500đ. Tuy nhiên, phần bị cửa của 04 cây xà gồ không còn nên không thẩm định giá được. Nếu ước tính theo lời khai của bà U thì tỷ lệ 04 đoạn xà gồ bị cửa là 1.2m, có giá trị là 84.000đ (1.2m x 70.000đ/m), do đó, bà U cho rằng thiệt hại 20.000.000đ là không phù hợp với thiệt hại thực tế. Trên thực tế, ông P cửa 04 đoạn cây xà gồ có gây thiệt hại cho bà U nhưng gây thiệt hại không đáng kể và không thẩm định giá được, vì vậy không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại với số tiền 20.000.000đ của bà U.

[2.2] Xét yêu cầu khởi kiện phản tố của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của bị đơn:

Theo đơn khởi kiện phản tố, đơn phản tố bổ sung và các lời khai có trong hồ sơ vụ án thì những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P yêu cầu bà Phún Mỹ U bồi thường thiệt hại tài sản 302.575.600đ. Tại phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải anh P yêu cầu thêm tiền thuê nhà 15.000.000đ, tiền khắc phục hư hỏng 92m² tường là 50.000.000đ. Do hai khoản này anh P đưa ra sau khi Tòa án thông báo mở phiên họp tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải nên Tòa án không thụ lý giải quyết. Chỉ chấp nhận số tiền theo đơn khởi kiện phản tố và đơn yêu cầu phản tố bổ sung là 302.575.600đ. Tại phiên tòa, anh La Tiến P thay đổi yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu bà Phún Mỹ U bồi thường tổng thiệt hại các khoản là 130.075.600đ, việc thay đổi yêu cầu của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P là phù hợp với quy định của pháp luật, nên chấp nhận việc thay đổi yêu cầu khởi kiện này, chỉ xem xét yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 130.075.600đ.

Xét yêu cầu phản tố, buộc bà Phún Mỹ U bồi thường tổng thiệt hại tài sản với số tiền là 130.075.600đ: Như nhận định nêu trên, ông La Liên P xây nhà lấn chiếm đất của bà Phún Mỹ U vì vậy bà U yêu cầu cơ quan chức năng tạm đình chỉ việc xây nhà ở của ông P chờ cơ quan có thẩm quyền giải quyết là

đúng pháp luật. Việc dừng xây dựng nhà lấn chiếm đất của bà U do lỗi của ông P gây ra nên thiệt hại xảy ra ông P phải chịu. Như vậy, những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P là bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C yêu cầu bà U bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 130.075.600đ là không có căn cứ cấp nhận.

Qua phân tích trên, việc khởi kiện của nguyên đơn chỉ được chấp nhận một phần về tranh chấp quyền sử dụng đất. Đối với yêu cầu khởi kiện phần tố của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P là bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C về đòi bồi thường thiệt hại là không có cơ sở chấp nhận.

[3] Về chi phí tố tụng và án phí:

[3.1] Về chi phí tố tụng: Bà U đã nộp chi phí đo vẽ, thẩm định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ là 8.412.000đ. Do yêu cầu khởi kiện của bà U chỉ được chấp nhận một phần (3.6m² tương đương 26% yêu cầu khởi kiện), nên bà U phải chịu phần chi phí tố tụng đối với phần yêu cầu bị bác 10.2m² (tương đương 74% yêu cầu khởi kiện) là 6.225.000đ (đã làm tròn số). Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông P là bà M, anh C, anh D, anh P phải chịu một phần chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo vẽ, thẩm định giá theo yêu cầu của bà U được chấp nhận 3.6m² (tương đương 26% yêu cầu khởi kiện) là 2.187.000đ. Do bà U đã nộp các chi phí này nên bà M, anh C, anh P, anh D phải hoàn trả lại cho bà U là 2.187.000đ. Do yêu cầu khởi kiện phần tố của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P không được chấp nhận nên chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, thẩm định giá tài sản thiệt hại theo yêu cầu phần tố thì những người kế thừa quyền và nghĩa vụ tố tụng của ông P phải chịu là 24.500.000đ (đã nộp xong).

[3.2] Về án phí:

Theo chứng thư thẩm định giá thì đất các bên tranh chấp có giá là 2.300.000đ/m², nên án phí phải chịu là:

- Bà U phải chịu tiền án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện bị tranh chấp quyền sử dụng đất bị bác yêu cầu là 10.2m² (13.8m² - 3.6m²) x 2.300.000đ/m² = 23.460.000đ x 5% = 1.173.000đ và tiền án phí do yêu cầu bồi thường thiệt hại bị bác yêu cầu 20.000.000đ x 5% = 1.000.000đ. Tổng cộng tiền án phí dân sự sơ thẩm bà U phải chịu là 2.173.000đ. Bà U không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu hủy giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

- Ông La Liên P là người cao tuổi nên không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm, do đó những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P là bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận và phần bị bác yêu cầu khởi kiện phần tố theo Nghị quyết số 326 ngày 31/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án. Hoàn trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P là bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C số tiền tạm ứng án phí 1.614.000đ đã nộp theo biên lai số 005633 ngày 14/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Nai.

[8] Quan điểm và đề nghị của Luật sư bảo vệ quyền và lợi ích của những người kế thừa quyền và nghĩa vụ của ông La Liên P không phù hợp với chứng cứ có trong hồ sơ vụ án nên không chấp nhận.

[9] Quan điểm và đề nghị của Đại diện Viện Kiểm sát tỉnh Đồng Nai tại phiên tòa sơ thẩm cơ bản phù hợp phù hợp với các tài liệu, chứng cứ có tại hồ sơ nên chấp nhận phần phù hợp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào các Điều 34, 37, 147, 157, 165, 184, 220, 227, 228, 266 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

Áp dụng Điều 46, Điều 50, Điều 105, Điều 107, Điều 136 của Luật đất đai năm 2003;

Áp dụng Điều 3, Điều 5, Điều 98, Điều 100, Điều 105, Điều 166, Điều 170, Điều 203 Luật đất đai 2013;

Áp dụng Điều 163, Điều 164, Điều 585 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phún Mỹ U về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất” với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P là bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C.

- Buộc những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P là bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C phải phá bỏ một đoạn bức tường + Móng để trả lại cho Phún Mỹ U diện tích đất 3.6m², có ranh mốc 5, 6, 9 theo Trích lục và đo chỉnh lý số 1409, 1419/2017 ngày 25/5/2017 và Trích lục và biên vẽ thửa đất bản đồ địa chính số 887/2021, tỷ lệ 1/200 ngày 12/10/2021 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đồng Nai - chi nhánh huyện T.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phún Mỹ U về yêu cầu hủy Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CL 696472 do Sở tài nguyên và môi trường tỉnh Đồng Nai cấp cho bà Phún Mỹ U ngày 02/02/2018.

- Bác yêu cầu khởi kiện của bà Phún Mỹ U về “Yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản” với những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P là bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C.

2. Bác yêu cầu khởi kiện phản tố của những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P là bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C về việc “yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản” với bà Phún Mỹ U.

3. Về chi phí Tố tụng: Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P là bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C phải hoàn trả lại cho bà Phún Mỹ U 2.187.000đ (hai triệu một trăm tám mươi bảy ngàn đồng).

Trường hợp bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được xác định theo thỏa thuận của các bên nhưng không được vượt quá mức lãi suất quy định tại Khoản 1 Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015; nếu không thỏa thuận được thì thực hiện theo quy định tại Khoản 2 của Điều 468 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

5. Về án phí:

- Bà Phún Mỹ U phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm là 2.173.000đ. Số tiền tạm ứng án phí 1.500.000đ bà Ún đã nộp theo biên lai số 005532 ngày 24/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Nai được tính trừ vào tiền án phí bà U phải chịu. Bà Phún Mỹ U còn phải nộp tiếp 673.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

- Những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P là bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C không phải chịu tiền án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho những người kế thừa quyền, nghĩa vụ tố tụng của ông La Liên P là bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C số tiền tạm ứng án phí 1.614.000đ đã nộp theo biên lai số 005633 ngày 14/7/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện T, tỉnh Đồng Nai.

4. Bà Phún Mỹ U, chị Yũ Mỹ L, anh Yũ Năm V, chị Yũ Mỹ P và anh Yũ Hỷ V, bà Vày A M, anh La Tiến D, anh La Tiến P, anh La Tiến C, chị Trần Thị Thu H, cháu La Thành P, cháu La Gia L và Cháu La Gia H có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Anh Ngô Hoàng V và Sở tài Nguyên môi trường tỉnh Đồng Nai có quyền kháng cáo bản án 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 được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được thi hành án, 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 và 9 Luật thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được quy định tại Điều 30 Luật thi hành án Dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND tỉnh Đồng Nai;
- Dương sự;
- Cục THADS tỉnh Đồng Nai;
- Lưu.

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

Phan Thanh Hà

HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM

Hội thẩm nhân dân

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa

Phan Thanh Hà

