TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN CÀNG LONG** **TỈNH TRÀ VINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 04/2021/DS - ST
Ngày: 15 - 4 - 2021
V/v "Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CÀNG LONG, TỈNH TRÀ VINH

- Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:
Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tuyết Thanh.
Các Hội thẩm nhân dân:
1. Ông Nguyễn Thành Công.
2. Ông Nguyễn Hữu Phước.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Cẩm Thu – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

***- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long tham gia phiên tòa*:** Ông Phạm Văn Tính – Kiểm sát viên.

Ngày 15 tháng 4 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Càng Long xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 60/2020/TLST-DS, ngày 28 tháng 02 năm 2020. Về "*Tranh chấp quyền sử dụng đất, tài sản trên đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại tài sản"* theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 38/2021/QĐXXST - DS ngày 16 tháng 3 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Trần Quang K, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp P 2 (nay là ấp P), xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Bị đơn: Ông Lương Minh M, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp P 2 (nay là ấp P), xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (có mặt)

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Phạm Thị Đ, sinh năm 1958. (vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

2. Anh Trần Phạm M, sinh năm 1989. (vắng mặt, có ủy quyền)

Cùng địa chỉ: ấp P 2 (nay là ấp P), xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh. (vắng mặt, có ủy quyền)

3. Chị Trần Thị Thúy H, sinh năm 1982. Địa chỉ: ấp PN, xã L, huyện LH, tỉnh V. (vắng mặt, có ủy quyền)

Người đại diện theo ủy quyền của anh Trần Phạm M và chị Trần Thị Thúy H là ông Trần Quang K, sinh năm 1959. Địa chỉ: ấp P 2 (nay là ấp P), xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

4. Ông Lương Văn H, sinh năm 1963. (vắng mặt, có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt)

5. Ông Lương Minh C, sinh năm 1931. (vắng mặt, có ủy quyền)

6. Bà Bạch Thị Phùng H1, sinh năm 1933. (vắng mặt, có ủy quyền)

Cùng địa chỉ: ấp P 2 (nay là ấp P), xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh.

Người đại diện theo ủy quyền của ông Lương Minh C và bà Bạch Thị Phùng Há1 là ông Lương Minh M, sinh năm 1970. Địa chỉ: ấp P 2 (nay là ấp P), xã B, huyện Càng Long, tỉnh Trà Vinh.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa nguyên đơn ông Trần Quang K (và ông Klà đại diện theo ủy quyền của anh M và chị H) trình bày: Ngày 26/10/1993 ông Lương Minh C và bà Bạch Thị Phùng H1 có chuyển nhượng cho ông 02 công đất ruộng (đo tầm 2,7 mét) với giá là 15 chỉ vàng 24Kra, hai bên có làm giấy tay mua bán, phía bắc giáp với ông Võ Hồng B, phía Nam giáp ông Nguyễn Văn L, phía đông giáp kinh công cộng, phía tây giáp với ông Lương Minh C, ông canh tác cho đến ngày 22/9/2008 được Ủy ban nhân dân huyện C cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 22/3/2019 ông Lương Minh M con ông Lương Minh C thuê xe cuốc lấy đất ông kế kinh công cộng, đắp đất lên trồng dừa và cất mái che tạm bằng tre lá lấn chiếm diện tích là 73,3m^2, nằm trong diện tích của thửa số 294B, tờ bản đồ số 5, tại ấp P 2 (nay là ấp P), xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh. Nay ông yêu cầu ông M di dời 08 cây dừa và mái che tạm bằng tre lá ra khỏi diện tích đất là 73,3m^2 thuộc một phần thửa đất số 294B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P 2 (nay là ấp P), xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh của ông.

Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại trồng lúa trên diện tích lấn chiếm kể từ ngày 22/3/2019 đến ngày 14/10/2019 là 120kg/01vụ x 02vụ x 5.000đồng/kg là 600.000đồng (Sáu trăm nghìn đồng) và tiếp tục bồi thường thiệt hại cho đến khi kết thúc vụ kiện nay ông rút lại không yêu cầu. Đối với phần đất do trước đây Tòa án đã giải quyết xong bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2014/QĐST – DS ngày 16/12/2014 đất là của ông nên nay ông rút lại không yêu cầu giải quyết phần đất chỉ yêu cầu giải quyết phần tài sản trên đất.

Theo các lời khai và trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa bị đơn ông Lương Minh M trình bày: Ông thừa nhận cha và mẹ ông (ông C và bà H1) có chuyển nhượng cho ông K diện tích đất ruộng khoảng 02 công (đo tầm 2,7 mét), tại ấp P 2 (nay là áp P), giá 15 chỉ vàng 24kra, hai bên có làm giấy tay, gia đình ông đều thống nhất ký tên, khi chuyển nhượng thì gia đình ông đã giao đất cho ông K sử dụng đến nay, đến năm nào ông K được cấp giấy và cấp cho

hộ hay cá nhân thì ông hoàn toàn không nhớ. Gia đình ông có phần đất (do cha mẹ ông đứng tên) giáp ranh đất chuyển nhượng cho ông K, hai bên sử dụng ổn định không xảy ra tranh chấp gì; năm 1989 ông đi bộ đội nên giao phần đất của gia đình ông cho anh ruột của ông tên Lương Văn H canh tác sử dụng để nuôi cha và mẹ ông, ông không sử dụng. Đến năm 2014 thì giữa ông K với ông H tranh chấp đất và được Tòa án nhân dân huyện C giải quyết hòa giải thành nhưng sự việc này ông hoàn toàn không biết và không được ông H bàn bạc về việc thỏa thuận này, tháng 8/1992 thì ông xuất ngũ ông về sinh sống tại huyện B, tỉnh LA chứ không có sống tại huyện C nhưng vẫn tới lui địa phương thăm cha mẹ, thời gian này cha mẹ ông do ông H trực tiếp nuôi dưỡng. Thời gian sau không nhớ năm nào ông về sinh sống với cha mẹ ông cho đến nay, năm 2019 thì giữa ông với ông K xảy ra tranh chấp đất, ông K khởi kiện. Phần đất tranh chấp giữa ông với ông K có diện tích khoảng 73,3m^2, trên đất có trồng dừa 08 cây dừa với một cái mái che tạm bằng tre lá là của ông, ông che tạm để sau này nuôi bò; phần diện tích đất tranh chấp này là nằm trong phần đất mà trước đây giữa ông H với ông K đã tranh chấp và Tòa án đã giải quyết. Nguyên nhân mà ông K tranh chấp với ông là do ông có thuê xe cuốc đất lên làm chuồng bò (chi phí thuê xe cuốc khoảng 400.000đồng), phần đất tranh chấp này ông chưa sử dụng gì trên đất chỉ trồng dừa cho đừng lỡ đất. Nay ông không đồng ý di dời theo yêu cầu của ông K, còn việc ông K với ông H thỏa thuận như thế nào thì ông hoàn toàn không biết.

Theo bà Phạm Thị Đ trình bày: Bà thống nhất lời trình bày và yêu cầu của ông K, bà không ý kiến trình bày gì thêm.

Theo ông Lương Văn H trình bày: Vào năm 1980 cha mẹ ông có bán cho ông K hai công đất ruộng, khi đo đất giao cho ông K thì có chừa lại một cái nền nhà và một hàng dừa nước khoảng 5-6 tầm sát kinh. Từ mí lá dừa nước đo vô cho ông K, thời gian khoảng 10 năm sau ông K có mua của ông thứ 4 thêm nữa công đầu ngoài với cầm của ông thêm nửa công, đo đất cho ông K bằng tầm nên chênh lệch khoảng nửa tầm, ông K thưa đến Tòa án giải quyết hòa giải ông có đồng ý trả đất đủ cho ông K, lúc đó ông có lấy đất của em ông là ông M một tầm đầu trong đổi ra đầu ngoài cho ông K, ông lấn vô đất của ông M khoảng một tầm, sau đó ông M thấy ông đổi đất cho ông K mất đất của ông M nên ông M thuê xe cuốc lên phần đất của ông K nên tranh chấp. Nay do Tòa án giải quyết ông không ý kiến gì.

Vị Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Càng Long trình bày quan điểm cho rằng: Qua kiểm sát việc giải quyết vụ án từ khi Tòa thụ lý đến thời điểm này, Thẩm phán đã chấp hành đúng theo Điều 48 Bộ luật Tố tụng dân sự, đảm bảo về thẩm quyền, quan hệ tranh chấp, xác định tư cách người tham gia tố tụng, thu thập chứng cứ, thời gian ban hành quyết định đưa vụ án ra xét xử, gửi hồ sơ cho Viện kiểm sát, cấp và tống đạt đầy đủ các văn bản tố tụng đã thực hiện đúng theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Phiên tòa hôm nay, Hội đồng xét xử thực hiện đầy đủ và đúng theo trình tự pháp luật quy định của phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử. Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án từ

khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự về quyền và nghĩa vụ của đương sự tại các Điều 70, 71, 72 và Điều 73 Bộ luật Tố tụng dân sự.

** Về nội dung vụ án:* Vị đề nghị căn cứ vào quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự; Bộ luật Dân sự; Luật Đất đai và các quy định pháp luật có liên quan.

1. Chấp nhận thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang K.

Buộc ông Lương Minh M có nghĩa vụ di dời 08 cây dừa và một mái che tạm bằng tre lá ra khỏi phần đất diện tích 73,3m^2 thuộc một phần của thửa đất 294B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P 2 (nay là ấp P), huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Trần Quan K đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang K về việc yêu cầu giải quyết phần đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

3. Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá và án phí dân sự sơ thẩm: Đương sự có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp miễn nộp hoặc không phải nộp.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa không bổ sung thêm tài liệu, chứng cứ. Phía ông K rút khởi kiện về việc yêu cầu ông M trả lại diện tích đất lấn chiếm là 78,9m^2 (thực đo là 73,3m^2) nằm trong tổng diện tích của thửa đất 294B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P 2 (nay là ấp P) và rút yêu cầu ông M bồi thường thiệt hại do không canh tác đất. Tức là ông K chỉ yêu cầu ông M di dời tài sản (gồm 08 cây dừa và mái che tạm bằng tre lá) ra khỏi phần đất lấn chiếm thuộc thửa đất 294B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P 2 (nay là ấp P), do đây là đất của gia đình ông. Ông M vẫn giữ lời trình bày và yêu cầu tức là không đồng ý di dời theo yêu cầu của ông K.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, tranh luận công khai tại phiên tòa, trên cơ sở xem xét toàn diện chứng cứ, ý kiến của các đương sự trong vụ án và đại diện Viện kiểm sát. Tòa án nhân dân huyện Càng Long nhận định:

[1] Về thủ tục tố tụng: Đối với bà Đ, ông H vắng mặt nhưng có đơn yêu cầu giải quyết vắng mặt; đối với anh M, chị H vắng mặt nhưng có văn bản ủy quyền cho ông K; bà H và ông C vắng mặt nhưng có văn bản ủy quyền cho ông M. Căn cứ Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa ông K tự nguyện rút khởi kiện về việc yêu cầu ông M trả lại diện tích đất lấn chiếm là 78,9m^2 (thực đo 73,3m^2) nằm trong tổng diện tích của thửa đất 294B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P 2 (nay là ấp P) và rút yêu cầu ông M bồi thường thiệt hại do không canh tác đất với số tiền 600.000đồng; việc rút yêu cầu này là phù hợp khoản 2 Điều 5 và khoản 2

Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, quyền định đoạt của đương sự được Hội đồng xét xử chấp nhận và đình chỉ xét xử yêu cầu khởi kiện này.

[3] Về nội dung vụ án: Diện tích 73,3m^2 thuộc một phần của thửa đất 294B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P 2 (nay là ấp P) có nguồn gốc là của ông K nhận chuyển nhượng của ông C và bà H1 (tức cha ông M), năm 1996 ông K đứng tên kê khai và được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 22/9/2008 do ông K đại diện hộ đứng tên. Phần diện tích 73,3m^2 này nằm ngay phần diện tích 121m^2 thuộc một phần của thửa đất 294B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P 2 (nay là ấp P) mà ông K và ông H (tức anh ông M) đã tranh chấp trước đây và được Tòa án giải quyết xong bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2014/QĐST – DS ngày 16/12/2014 . Sự việc này được ông K với ông M đều thừa nhận; căn cứ Điều 92 Bộ luật tố tụng dân sự tình tiết các bên đương sự thừa nhận là tình tiết không cần phải chứng minh.

Do ông M đã thuê xe cuốc đất để trồng dừa và che một mái che tạm bằng tre lá trên phần diện tích đất nêu trên thuộc thửa đất 294B của ông K nên phát sinh tranh chấp. Nay ông K chỉ yêu cầu giải quyết phần tài sản trên đất tức yêu cầu buộc ông M di dời 08 cây dừa và một mái che tạm ra khỏi đất của ông. Ông M không đồng ý theo yêu cầu ông Kvì ông cho rằng ông trồng cây và che mái che tạm là trên đất của ông, còn việc ông H với ông K thỏa thuận như thế nào không bàn bạc với ông nên ông hoàn toàn không biết.

Xét thấy ông M cho rằng phần đất diện tích 73,3m^2 thuộc một phần của thửa đất 294B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P 2 (nay là ấp P), hiện nay ông đang trồng 08 cây dừa và che một mái che tạm là đất của ông là hoàn toàn không có cơ sở. Bởi lẽ, phần diện tích đất này ông K và ông M đều thừa nhận là nằm ngay phần diện tích 121m^2 mà trước đây ông K và ông H tranh chấp đã được Tòa án giải quyết bằng Quyết định công nhận sự thỏa thuận của các đương sự số 13/2014/QĐST – DS ngày 16/12/2014. Quyết định đã có hiệu lực pháp luật và ông H đã trả đất cho ông K. Căn cứ điểm c khoản 1 Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì đây là "*Sự việc đã được giải quyết bằng bản án, quyết định đã có hiệu lực pháp luật*"; Căn cứ Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 quy định *"Chủ sở hữu, chủ thể có quyền khác đối với tài sản có quyền đòi lại tài sản từ người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật"*. Từ những căn cứ trên xét thấy nay ông K yêu cầu ông M di dời tài sản gồm 08 cây dừa và một mái che tạm ra khỏi diện tích đất 73,3m^2 thuộc một phần của thửa đất 294B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P 2 (nay là ấp P) là hoàn toàn có căn cứ được Hội đồng xét xử chấp nhận. Không chấp nhận lời nại ra của ông M cho rằng phần diện tích đất nêu trên là của ông.

Buộc ông M di dời 08 cây dừa và một mái che tạm bằng tre lá ra khỏi diện tích 73,3m^2 thuộc một phần của thửa đất 294B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P 2 (nay là ấp P) của ông K.

[4] Về chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Là 5.128.000đồng (Năm triệu một trăm hai mươi tám nghìn đồng). Ông K và ông M mỗi bên phải chịu phân nữa tức

là 2.564.000đồng (Hai triệu năm trăm sáu mươi bốn nghìn đồng). Do ông K đã nộp tạm ứng trước và đã chi phí xong, nên số tiền 2.564.000đồng (Hai triệu năm trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) thu được từ ông M được hoàn trả cho ông K.

[5] Về án phí sơ thẩm: Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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. Thì ông M có nghĩa vụ nộp theo quy định của pháp luật, trừ trường hợp miễn nộp hoặc không phải nộp.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 5, 26, 35, 39, 70, 92, 147, 157, 158, 165, 166, 227, 228, 244, 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Căn cứ các Điều 164, 166, 175 và Điều 176 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ các Điều 5 và Điều 100 của Luật Đất đai năm 2013.

Căn cứ Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 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.

1. Chấp nhận thay đổi yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang K.

Buộc ông Lương Minh M có nghĩa vụ di dời 08 cây dừa và một mái che tạm bằng tre lá ra khỏi phần đất diện tích 73,3m^2 thuộc một phần của thửa đất 294B, tờ bản đồ số 5, tọa lạc tại ấp P 2 (nay là ấp P), xã B, huyện C, tỉnh Trà Vinh do ông Trần Quan K đại diện hộ đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

2. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của ông Trần Quang K về việc yêu cầu giải quyết phần đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại.

3. Chi phí thẩm định, đo đạc, định giá: Là 5.128.000đồng (Năm triệu một trăm hai mươi tám nghìn đồng). Ông K và ông M mỗi bên phải chịu phân nữa tức là 2.564.000đồng (Hai triệu năm trăm sáu mươi bốn nghìn đồng). Do ông K đã nộp tạm ứng trước và đã chi phí xong, nên số tiền 2.564.000đồng (Hai triệu năm trăm sáu mươi bốn nghìn đồng) thu được từ ông M được hoàn trả cho ông K.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Buộc ông Lương Văn M có nghĩa vụ nộp 300.000đồng (Ba trăm nghìn đồng) án phí.

Ông Trần Quang K không phải chịu án phí.

"Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tống 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 theo quy định tại các Điều 6 , 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án dược thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Trà Vinh;
- VKS huyện C;
- Chi cục THADS;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Tuyết Thanh