TOÀ ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN MAI SƠN** **TỈNH SƠN LA**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Bản án số: 45/2023/DS-ST Ngày 06 ngày 9 năm 2023 *V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*	

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN MAI SƠN, TỈNH SƠN LA

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nông Văn Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Hà Văn Sơ

Ông Phùng Quốc Quân

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Hồng Vân – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mai Sơn tham gia phiên toà: Ông Nguyễn Đình Hạnh - Kiểm sát viên.

Trong các ngày 28 tháng 8, ngày 05 và 06 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự sơ thẩm thụ lý số: 42/2023/TLST-DS ngày 04 tháng 4 năm 2023 về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 43/2023/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 8 năm 2023 giữa các đương sự:

***Nguyên đơn*:** Bà Đỗ Thị H, sinh năm 1958 và ông Ngô Văn T, sinh năm 1949. Địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn H, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tòng Văn Minh – Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Sơn La. Địa chỉ: Ngõ 7A, tổ 8, phường Chiềng Lề, thành phố Sơn La. Có mặt.

Bị đơn: Ông Đoàn Văn T, sinh năm 1960 và bà Đào Thị Y, sinh năm 1961. Địa chỉ: Tiểu khu A, thị trấn H, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Tòng Văn D, sinh năm 1965. Địa chỉ: Bản N, xãH, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- Ông Nguyễn Văn H, sinh năm 1973. Địa chỉ: Bản P, xãH, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- Bà Lò Thị L, sinh năm 1959 và ông Hoàng Văn Q, sinh năm 1959. Địa chỉ: Bản Nà Sảng, xãH, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

- Bà Nguyễn Thị N, sinh năm 1954. Địa chỉ: Bản B, xã H, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo nội dung đơn khởi kiện và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị H trình bày như sau:

Gia đình ông bà sử dụng thửa đất tại Bản B (nay là bản N), xã H, huyện Mai Sơn từ tháng 4/1988, đã có bờ rào cố định. Đến năm 1995, gia đình ông bà đã được nhà nước đo đạc và đến năm 2000 được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đỗ Thị H. Trong quá trình sử dụng đất, gia đình ông bà sử dụng ổn định thửa đất với các hộ liền kề.

Cuối năm 2019 đầu năm 2020, vợ chồng ông T và bà Y đã thuê máy xúc phá hàng rào, phá 01 cây xoan (là mốc giới giữa hai gia đình), có một 01 đường dân sinh của người người dân (rộng khoảng 01m thuộc bản B) giữa hai hộ gia đình và các cây ăn quả khác. Vì tình làng nghĩa xóm, vợ chồng ông bà đã yêu cầu ông bà T Y dừng lại nhưng không ông T không thực hiện.

Sau đó, vài ngày sau ông T tiếp tục thuê máy xúc 02 bụi xe, có người báo thì ông vào phát hiện sự việc. Ông nhiều lần nhắc nhở, yêu cầu ông T và bà Y chấm dứt hành vi nhưng không được. Do giữ tình làng nghĩa xóm nên ông bà không đề nghị các cơ quan có thẩm quyền giải quyết. Tuy nhiên, sau đó ông T và bà Y cố tình san bằng hàng rào và làm lại bằng cọc sắt, ông có đến nhà yêu cầu thì ông T đã cầm kéo đe dọa và không khôi phục hàng rào. Những việc bà Y ông T làm gia đình ông bà không biết, khi biết thì ông bà đã lấn chiếm xong đất và phá hoại cây, hàng rào xong. Quá trình hòa giải tại địa phương, ông bà Y Thành không chấp nhận. Vì vậy, vợ chồng ông bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết những vấn đề sau đây:

- Buộc ông Đoàn Văn T và bà Đào Thị Y trả lại diện tích đất lấn chiếm là 50,8m^2 tại Bản B, xã H, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đỗ Thị H do UBND huyện Mai Sơn cấp năm 2000. Đồng thời khôi phục hàng rào đã bị phá hủy;

- Bồi thường thiệt hại về tài sản do phá hủy cây: một cây xoài, một cây Mít, một cây nhãn, 02 bụi tre), hàng rào khi lấn chiếm đất, chi phí đi lại để giải quyết sự việc..., tổng cộng: 13.660.000VNĐ.

Tại phiên tòa sơ thẩm, ông T bổ sung yêu cầu khởi kiện đề nghị Tòa án buộc ông Đoàn Văn T và bà Đào Thị Y trả lại diện tích đất lấn chiếm là 70,5m^2 tại Bản B, xã H, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La theo kết quả xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án.

Tại bản tự khai và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, bị đơn bà Đào Thị Y và ông Đoàn Văn T trình bày:

Gia đình bà và bà Nguyễn Thị N cùng nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H thửa đất tại Bản B, xãH, huyện Mai Sơn có làm giấy mua bán viết tay, có xác nhận của UBND xãH từ năm 2002. Nguồn gốc thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tòng Văn D. Ông Tòng Văn D chuyển nhượng cho ông bà L Q, sau đó ông bà L Q chuyển nhượng cho ông Hải. Năm 2014, ông bà đã nhận chuyển nhượng phần đất của bà Nguyễn Thị N, và từ đó đến nay ông bà sử dụng toàn bộ thửa đất đã được cấp giấy chứng nhận cho ông Tòng Văn D. Hiện nay, gia đình ông bà đang lưu giữ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc nhưng chưa làm thủ tục sang tên nên giấy chứng nhận vẫn mang tên Tòng Văn D.

Sau khi nhận chuyển nhượng, gia đình ông bà chưa có nhu cầu sử dụng nên bỏ hoang, người dân trong bản có đi tắt qua.

Việc ông T bà H khởi kiện gia đình ông bà là hoàn toàn sai sự thật. Hàng rào giữa hai gia đình là bụi tre và có đoạn khe nước chảy vào ao nhà ông T. Tuy nhiên, hiện nay gia đình ông bà đã đổ đất thì không còn rãnh nước. Năm 2021, khi gia đình ông bà san đất và làm lại hàng rào đã thuê người làm nên có người làm chứng về việc ông T là người căng dây kéo chỉ để xác định ranh giới thửa đất giữa hai gia đình. Khi căng dây, ông T khẳng định căng thẳng, thiếu nhà ai thì nhà đó chịu. Gần đất của ông bà có một số hộ như ông bà Phong Diện, nhà bà Phượng.

Tại phiên tòa sơ thẩm, bà Y đề nghị giữ nguyên hiện trạng thửa đất do hai bên đã thỏa thuận đổi trước đó. Trường hợp ông T bà H không đồng ý, ông bà chấp nhận trả lại phần diện tích đất đã đổi căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho 02 gia đình và tờ bản đồ, đồng thời đề nghị ông T bà H phải trả lại diện tích đất của ông bà theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông D.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Tòng Văn D trình bày như sau:

Ông được nhà nước giao đất thửa đất tại Bản B, xãH và cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tòng Văn D năm 1996. Sau khi được cấp giấy, ông không có nhu cầu sử dụng đất ông đã chuyển nhượng cho ông Hoàng Văn Q vợ Lò Thị L là người nhà. Khi chuyển nhượng là chuyển nhượng toàn bộ thửa đất, hai bên có giấy tờ viết tay. Hiện nay, việc chuyển nhượng đã xong và không có tranh chấp gì. Trước khi chuyển nhượng, thửa đất có hàng rào bằng cây sống xung quanh. Sau khi ông Q L đã sử dụng một thời gian và chuyển nhượng cho người khác. Sau khi tham gia xem xét thẩm định tại chỗ cùng Tòa án tôi không thể xác định được hiện trạng do các hộ sử dụng vì thời gian đã lâu. Nay Tòa án giải quyết

tranh chấp ông Diện không đề nghị giải quyết gì về quyền nghĩa vụ vì việc mua bán đất đã thực hiện xong.

Trong quá trình giải quyết vụ án, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, bà Lò Thị L trình bày như sau:

Bà là vợ của ông Hoàng Quí. Khoảng năm 1997, ông bà có nhận chuyển nhượng thửa đất tại Bản B, xãH của ông Tòng Văn D, đất đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tòng Văn D năm 1992. Khi nhận chuyển nhượng hai bên có làm giấy tờ viết tay. Sau khi nhận chuyển, do không có nhu cầu sử dụng nên khoảng năm 2000, gia đình bà đã chuyển nhương cho ông Nguyễn Văn H. Việc chuyển nhượng đã xong, gia đình bà đã nhận tiền và giao đất, nay không còn gì liên quan đến thửa đất. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của ông D, gia đình bà để trống, không sử dụng. Khi đó thửa đất đã được rào bằng cây sống, vì không sử dụng đất nên bà cũng không nhớ hiện trạng thửa đất, nay tòa án đang giải quyết tranh chấp bà L không yêu cầu Tòa án giải quyết gì về quyền nghĩa vụ vì việc mua bán đã thực hiện xong.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn H trình bày:

Năm 2000, ông nhận chuyển nhượng quyền sử dụng thửa đất tại bản B, xãH của ông Hoàng Văn Q, vợ tên là Lò Thị L. Hai bên có làm giấy tờ chuyển nhượng viết tay. Ông đã giao đủ tiền và nhận đất của ông bà L Q. Nguồn gốc thửa đất là đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tòng Văn D. Diện tích chuyển nhượng là toàn bộ thửa đất đã được cấp giấy. Thửa đất đã có hàng rào phần giáp với nhà ông T và nhà bà Đ, phần mặt đường chưa có hàng rào. Việc chuyển nhượng giữa hai bên đã xong và ông đã sử dụng đất từ năm 2000 đến năm 2002 và có làm nhà ở đó. Phần đất giáp đất nhà ông T có rãnh nước, do thời gian đã lâu nên ông không nhớ chính xác. Tuy nhiên hàng rào giữa hai thửa đất không thẳng, hơi cong lượn. Đến năm 2002, ông có nợ bà Nguyễn Thị N 7.000.000VNĐ và nợ bà Đào Thị Y hơn 3.000.000VNĐ nên đã chuyển nhượng thửa đất trên cho hai bà, có làm giấy tờ viết tay để trừ nợ. Ông đã bàn giao toàn bộ thửa đất (đã trừ phần đất đã chuyển nhượng cho bà Đ) trên cùng giấy chứng nhận quyền sử dụng đất gốc cho hai bà, còn việc phân chia đất giữa 02 bà như thế nào ông không biết. Khi giao đất, hai bên không tiến hành đo đạc cụ thể nhưng thửa đất đã có hàng rào cụ thể. Kể từ ngày chuyển nhượng, ông đã chuyển đi, không biết quá trình sử dụng đất của hai bên như thế nào. Hai bà có trả cho ông một khoản tiền sau khi trừ nợ, nhưng cụ thể là bao nhiêu ông không nhớ.

Khi nhận chuyển nhượng đất của ông bà L Q và chuyển nhượng đất cho bà Y, bà N, ông đang chung sống với vợ là Trần Thị Ngọc H. Việc nhận chuyển nhượng và chuyển nhượng đất là do ông trực tiếp thực hiện, vợ ông có biết và nhất trí, có ký vào giấy biên nhận chuyển nhượng đất thổ cư và đất vườn cho bà Y và bà N

ngày 02/7/2002. Năm 2008, ông với bà H ly hôn, lúc này việc chuyển nhượng đất đã xong. Nay ông không yêu cầu Tòa án giải quyết gì về quyền nghĩa vụ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị N trình bày:

Năm 2002, bà và bà Đào Thị Y có nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn H thửa đất tại bản B, xãH, hai bên mỗi người một nửa tiền và có làm giấy tờ chuyển nhượng viết tay. Sau khi nhận đất, bà không có nhu cầu sử dụng nên để đất trống. Năm 2014, bà chuyển nhượng phần đất của mình cho bà Đào Thị Y, có làm giấy tờ viết tay. Nay việc chuyển nhượng đã xong, bà Y sử dụng đất, bà không còn liên quan gì về thửa đất đang tranh chấp. Nay bà không yêu cầu Tòa án giải quyết gì về quyền nghĩa vụ.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ đối với diện tích đất và tài sản trên đất đang tranh chấp vào ngày 16/5/2023, kết quả:

- Tổng diện tích đất ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị H đang sử dụng thực tế (theo xác định của ông T và bà Hà) là 1.099,5m^2. Các cạnh cụ thể như sau:

Phía Đông Bắc giáp đường dân sinh đi vào nghĩa địa (nguyên đơn xác định phần đo đạc phía trong hàng rào) là 17,4m + 7,86m + 27,31m;

Phía Đông Nam giáp đường bê tông liên bảnH – N (không có hàng rào ngăn cách), dài 44,88m;

Phía Tây Nam giáp phần đất bà Đào Thị Y và ông Đoàn Văn T đang sử dụng (ngăn cách bằng hàng rào lưới thép gai, cột bê tông khoảng cách 3m một cột) dài 10,53m (trên chiều dài này không có hàng rào, có 02 bụi tre gai) + 18,63m + 11,24m + 6,57m;

Thửa đất trồng cây ăn quả, thấp hơn phần diện tích đất của gia đình bà Y đang sử dụng liền kề.

- Tổng diện tích đất bà Đào Thị Y và ông Đoàn Văn T đang sử dụng thực tế (Nguồn gốc thửa đất là do nhận chuyển nhượng của ông Hải, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tòng Văn D năm 1996) là 1.980,2m^2. Tứ cạnh cụ thể:

Phía Đông Bắc giáp đất ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị H đang sử dụng là 6,90m + 1,05m + 11,89m + 18,63m + 11,24m + 8,47m;

Phía Đông Nam giáp đường liên bảnH – N (bê tông), dài 33,58m;

Phía Tây Nam giáp đất ông Phòng (nay ông Ba – con trai ông Phòng đang sử dụng), dài 26,27m + 11,31m;

Phía Tây Bắc giáp phần mương nước liền kề đất bà Đ (đã chuyển nhượng cho ông Bảo), dài 51,84m.

Đặc điểm thửa đất: Thửa đất được đổ cao hơn các thửa liền kề, bao quanh

thửa đất được ngăn cách bằng hàng rào lưới thép gai, cột bê tông khoảng cách 3m một cột.

Hình thể thửa đất được thể hiện tại Trích đo địa chính thửa đất kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

- Diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất thực tế bà Đào Thị Y, ông Đoàn Văn T đang sử dụng theo xác định của nguyên đơn ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị H là 70,5m^2. Trị giá 20.000.000VNĐ.

Các cạnh cụ thể là:

Phía Đông Bắc (hàng rào lưới thép gai, cột bê tông) dài 18,63m + 11,24m;

Phía Tây Bắc dài 17,92m;

Phía Tây nam dài 13,44m.

Hình thể thửa đất được thể hiện bằng nét đứt tại Trích đo địa chính thửa đất kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ.

Đặc điểm: Phần đất tranh chấp hình tam giác nằm trong diện tích đất bà Đào Thị Y đang sử dụng. Trên đất có một số cây trồng do bà Đào Thị Y năm 2021.

- Diện tích đất nằm ngoài diện tích đất nguyên đơn xác định (phần giáp đường bê tông dân sinh đi vào nghĩa địa (trong đó có một phần diện tích hàng rào bằng cây sống) và phần hành lang giáp đườngH – B) là S4 = 167,7m^2. Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đất cho bà Đỗ Thị H và trích tờ bản đồ F48-101 (149-9) xãH năm 2000 xác định: Diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đỗ Thị H năm 2000.

Tài sản trên đất gồm 01 cây Bưởi trồng từ 02 năm trở lên; 01 cây ổi cho quả dưới 03 năm; 04 cây na trồng từ 02 năm; 02 cây chanh trồng từ 02 năm trở lên và rau lấy quả là 50m^2. Tổng giá trị cây trên đất: 1.539.000VNĐ.

Hàng rào lưới thép gai, cột bê tông khoảng cách 3m một cột, chiều dài: 29,87m được làm năm 2021. Tổng giá trị tài sản trên đất là 3.915.000VNĐ.

Ngoài ra, Tòa án tiến hành xác minh tại ban quản lý Bản N, xãH, lấy lời khai người làm chứng để cung cấp thông tin cho việc giải quyết vụ án và thu thập hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hai hộ gia đình. Do các đương sự không thỏa thuận được việc giải quyết vụ án nên Tòa án đưa vụ án ra xét xử theo quy định.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và những người tham gia tố tụng kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án. Những người tiến hành tố tụng và những người tham gia tố tụng đều chấp hành đúng quy định của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Về quan điểm giải quyết vụ án: Căn cứ vào các tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ và ý kiến tranh luận của các đương sự tại phiên tòa, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Bị đơn phải chịu án phí 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, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử xét thấy:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất lấn chiếm tại bản B, xã H, huyện Mai Sơn và yêu cầu bồi thường do phá hủy cây trên đất. Đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tòng Văn D năm 1996. Vụ việc đã được hòa giải tại Ủy ban nhân dân xãH, huyện Mai Sơn theo quy định của Luật đất đai năm 2013 nhưng không T. Ngoài ra nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại về việc phá hủy một số cây trồng trên đất. Tòa án thụ lý vụ án và xác định quan hệ pháp luật là tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản là có căn cứ theo quy định theo quy định tại khoản 3, 6, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35 Bộ luật Tố tụng Dân sự 2015, Điều 203 Luật đất đai năm 2013.

Về việc thay đổi, bổ sung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn: Theo đơn khởi kiện và trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn ông Ngô Văn T yêu cầu ông Đoàn Văn T và bà Đào Thị Y phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 50,8m^2. Tại phiên tòa nguyên đơn bổ sung yêu cầu khởi kiện, đề nghị bị đơn phải trả lại diện tích đất là 70,5m^2. Xét việc thay đổi bổ sung yêu cầu của nguyên đơn là vượt quá yêu cầu khởi kiện ban đầu nên không được chấp nhận theo khoản 1 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử chỉ xem xét yêu cầu của nguyên đơn đòi diện tích 50,8m^2 đất theo nội dung khởi kiện ban đầu.

Về xác định tư cách đương sự: Liên quan đến nguồn gốc đất tranh chấp là của ông Tòng Văn D đã được UBND huyện Mai Sơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 1996. Năm 1997, ông D chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất cho ông Hoàng Văn Q và bà Lò Thị L. Năm 2000, bà L ông Quí chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Nguyễn Văn H. Năm 2002, ông Hải chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà Đào Thị Y và bà Nguyễn Thị N. Năm 2014, bà N chuyển nhượng phần đất của mình cho bà Đào Thị Y, hiện bà Y đang sử dụng toàn bộ thửa đất.Tuy nhiên các giao dịch liên quan đến thửa đất đều được các bên viết tay, chưa làm thủ tục chuyển nhượng để được xác nhận biến động về đất đai theo quy định. Để bảo đảm quyền, nghĩa vụ của các bên, Tòa án đưa ông Tòng Văn D, bà Lò Thị L và ông Hoàng Văn Q, ông Nguyễn Văn H và bà Nguyễn Thị N vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đến vụ án để bảo đảm thực hiện quyền theo quy định tại Điều 68, 73 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về sự vắng mặt của đương sự: Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không yêu cầu giải quyết về quyền, nghĩa vụ, có yêu cầu xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 227 Tòa án vẫn tiến hành xét xử theo thủ tục chung.

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

[2.1] Về nguồn gốc thửa đất tranh chấp: Diện tích đất gia đình bà Đào Thị Y sử dụng được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Tòng Văn D do

UBND huyện Mai Sơn cấp năm 1996. Năm 1997, ông D chuyển nhượng toàn bộ diện tích đất đã được cấp giấy cho bà L, ông Quí. Năm 2000, bà L ông Quí chuyển nhượng toàn bộ thửa đất cho ông Nguyễn Văn H. Năm 2002, ông Hải chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho bà Đào Thị Y và bà Nguyễn Thị N. Năm 2014, bà N chuyển nhượng phần đất của mình cho bà Đào Thị Y, hiện bà Y đang sử dụng toàn bộ thửa đất, giữa giấy tờ gốc liên quan đến thửa đất. Bị đơn có cung cấp bản gốc giấy tờ mua bán đất. Các đương sự đều khẳng định các giao dịch chuyển nhượng thửa đất đều được các bên viết tay, không có công chứng theo quy định và chưa làm thủ tục chuyển nhượng theo quy định của Luật đất đai nhưng các bên tham gia giao dịch đều thừa nhận việc chuyển nhượng đã thực hiện xong và không có tranh chấp gì về hợp đồng chuyển nhượng đất.

Đối với thửa đất bà Đỗ Thị H và ông Ngô Văn T đang sử dụng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Đỗ Thị H do UBND huyện Mai Sơn cấp theo quy định số 102/QĐ-UBND ngày 06/3/2000. Trong quá trình sử dụng đất, năm 2011, ông T và bà H đã bị thu hồi khi làm đường giao thông Quốc lộ 6 - B. Ông T và bà H đã nhận tiền đền bù. Phần diện tích đất thu hồi chỉ xác định tổng diện tích đất là 76m^2, trong đó có có 16m^2 đất cây lâu năm và 60m^2 đất ao, không thể xác định được chính xác vị trí diện tích đất đã bị thu hồi. Khi xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn chỉ mốc giới để xác định diện tích đất đang sử dụng, ông T bà H chưa trừ đi diện tích đất đã bị thu hồi.

[2.2] Xét yêu cầu của nguyên đơn trả lại diện tích đất bị lấn chiếm:

Nguyên đơn ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị H có đơn yêu cầu ông Đoàn Văn T và bà Đào Thị Y trả lại diện tích đất là 50,8m^2, diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên bà Đỗ Thị H. Quá trình xét xử nguyên đơn không cung cấp cụ thể vị trí, tứ cạnh đất bị lấn chiếm và cho rằng cuối năm 2019 đầu năm 2020, vợ chồng ông T và bà Y đã thuê máy xúc phá hàng rào, phá 01 cây xoan là mốc giới giữa hai gia đình, có một 01 đường dân sinh của người người dân rộng khoảng 01m giữa hai hộ gia đình. Qua xem xét thẩm định tại chỗ thấy rằng:

Tổng diện tích đất bà Đào Thị Y và ông Đoàn Văn T đang sử dụng thực tế (Nguồn gốc thửa đất là do nhận chuyển nhượng của ông Hải, đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất mang tên Tòng Văn D năm 1996) là 1.980,2m^2.

Tổng diện tích đất ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị H đang sử dụng thực tế (theo xác định của ông T và bà Hà) là 1.099,5m^2.

Diện tích đất nằm ngoài diện tích đất nguyên đơn xác định (phần giáp đường bê tông dân sinh đi vào nghĩa địa, trong đó có một phần diện tích hàng rào bằng cây sống và phần hành lang giáp đườngH – B là S4 = 167,7m^2. Đối chiếu giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp đất cho bà Đỗ Thị H và trích tờ bản đồ F48-101 (149-9) xãH năm 2000 xác định: Diện tích đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã cấp cho bà Đỗ Thị H năm 2000. Hội đồng xét xử xét thấy: Khi xem xét thẩm định tại chỗ, ông T bà H xác định diện tích đất đang sử dụng

thực tế phía trong hàng rào cây sống hiện có là không phù hợp với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đã được cấp, tờ bản đồ F48-101 (149-9) xãH năm 2000. Mặt khác, khi xem xét thẩm định tại chỗ chưa trừ diện tích đất 76m^2 ông bà đã bị thu hồi. Sau đối chiếu sơ đồ xem xét hiện trạng phần đất hộ ông T và bà Y đang sử dụng đối với trích tờ bản đồ giải thửa khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T (Tờ bản đồ F48-101 (149-9) xãH năm 2000) thấy rằng: Diện tích đất được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị H được xác định sát mép đường bê tông dân sinh và gần mép đường bê tông liên bảnH – N (thể hiện tại phụ lục sơ đồ kèm theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án). Do đó, diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Đỗ Thị H trên thực tế tại thời điểm xem xét là 1.099,5m^2 (đất theo xác định của nguyên đơn) + 167,7m^2 là 1,266,7m^2. So với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho bà Đỗ Thị H năm 2000 (1.230m^2), ông T bà H đang sử dụng vượt quá 36,7m^2.

Trong quá trình giải quyết vụ án, bà Đào Thị Y cho rằng: Khi làm hàng rào như hiện tại, ông T và bà H có biết và là người căng dây để xác định ranh giới giữa hai thửa đất và đồng ý cho gia đình bà Y làm hàng rào. Bà Y xác định do phần đất nhà ông T có hình thể là tam giác nhọn về phía đất nhà bà nên ông T căng dây thẳng thì bà sử dụng một phần nhọn của tam giác, ông T cũng sử dụng đất của ở hai góc nhọn của tam giác là phần nằm ở hai vị trí cuối của thửa đất. Do hai bên có giao dịch đổi đất trên thực tế, không có việc đo đạc cụ thể khi đổi mà chỉ làm cho vuông đất. Vì vậy, bà Y không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc cho rằng gia đình bà Y lấn chiếm đất. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết vụ án, bà Y ông T không chứng minh được có thỏa thuận đổi đất giữa hai bên, việc đổi đất không lập thành văn bản, không có công chứng và không thực hiện theo quy định của Luật đất đai. Những người làm chứng do bà Y cung cấp không khẳng định cụ thể có sự việc thỏa thuận đổi đất giữa nguyên đơn và bị đơn. Do đó, không có căn cứ chấp nhận ý kiến của bà Y về việc đổi đất.

Tại phiên tòa, ông T bà H cho rằng ngay sau khi phát hiện bà Y san ủi đất đã báo với Ban quản lý Tiểu khu A, thị trấnH, đồng thời đề nghị Tòa án tiến hành đào toàn bộ phần đất gia đình bà Y đã san ủi lấn chiếm sang phần đất gia đình ông T, Hội đồng xét xử xét thấy:

Qua xác minh với ban quản lý Tiểu khu A (gồm Tiểu khu trưởng và Tiểu khu phó kiêm công an viên) xác định tại thời điểm gia đình bà Y tiến hành san lấp mặt bằng và hàng rào, Ban quản lý Tiểu khu không nhận được đơn hoặc trình báo sự việc của ông T bà Hà. Thời điểm Ban quản lý Tiểu khu nhận được đơn đề nghị của ông T bà H thì gia đình bà Y ông T đã hoàn thành xong hàng rào. Do đó, không có căn cứ xác định hiện trạng đất trước thời điểm tranh chấp, có hay không cây cối và mốc giới thời điểm đổ đất, do đó việc ông T yêu cầu đào hàng rào bà Y đã xây dựng để xác định mốc là không đảm bảo tính khách quan, có thể gây thiệt hại đến tài sản trên đất. Mặc khác, qua xác minh với người làm chứng (là người san ủi, làm hàng rào, thợ xây và người làm cỏ thuê của bà Y) và người dân sống gần khu vực đất tranh chấp không ai nắm rõ được có sự lấn chiếm đất của

gia đình bà Y, đồng thời tại thời điểm san ủi đất thể hiện ông T và bà H có biết việc gia đình bà Y san ủi đất và làm hàng rào nhưng không thái độ phản đối để ngăn cản ngay hoặc trình báo kịp thời với cơ quan có thẩm quyền.

Tại buổi xem xét thẩm định tại chỗ, nguyên đơn xác định diện tích đất tranh chấp nằm trong diện tích đất thực tế bà Đào Thị Y, ông Đoàn Văn T đang sử dụng là 70,5m^2. Qua đối chiếu hiện trạng phần đất hộ ông T và bà Y đang sử dụng theo trích tờ bản đồ giải thửa khi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông T, bà H (Tờ bản đồ F48-101 (149-9) xãH năm 2000) thể hiện, ông Ngô Văn T có sử dụng đất lấn sang đất của ông Tòng Văn D (hiện do bà Đào Thị Y đang sử dụng) là 45,4m^2; bà Đào Thị Y có sử dụng lấn sang đất ông T bà H là 30,4m^2. Tuy nhiên tại phiên tòa nguyên đơn ông Ngô Văn T không thừa nhận gia đình ông sử dụng phần đất 45,4m^2 và cho rằng phần đất này không ai sử dụng.

Tại phiên tòa Đại diện viện kiểm sát đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ để đối chiếu với hồ sơ cấp giấy chứng nhận cho bà Đỗ Thị H, ông Tòng Văn D, sơ đồ vị trí các thửa đất có trong hồ sơ đã thu thập, chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn phải trả lại 30,4m^2 đất đã lấn chiếm theo sơ đồ thể hiện.

Như vậy, không có căn cứ để chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, có căn cứ để chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn phải trả lại diện tích đất lấn chiếm là 30,4m^2 tại Bản B (nay là bản N), xã H, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La; cần buộc gia đình bà Đào Thị Y phải trả lại diện tích đất này cho vợ chồng ông Ngô Văn T theo hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của bà Đỗ Thị H. Bà Y và ông T có trách nhiệm tháo dỡ, di chuyển hàng rào để trả lại diện tích đất cho ông T, bà Hà.

Đối với các cây trên diện tích đất 30,4m^2 do bà Y trồng năm 2021: Hội đồng xét xử xét thấy, bà Y là người có lỗi khi sử dụng đất không có căn cứ pháp lý, nên không có căn cứ để buộc ông T bà H phải trả giá trị cây trồng trên đất.

[2.3] Về yêu cầu khôi phục lại hiện trạng hàng rào và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản do phá hủy cây:

Về yêu cầu khôi phục hàng rào đã bị phá hủy: Như đã nhận định ở trên, ông T và bà H biết việc bà Y làm hàng rào nhưng không trình báo ngay với cơ quan có thẩm quyền ngay, Ban quản lý Tểu khu 10, thị trấnH khẳng định không nhận được việc trình báo ngay sự việc để giải quyết kịp thời. Do đó cần khẳng định ông bà Tỉnh Hà có một phần lỗi trong việc để vợ chồng bà Y hoàn thành việc xây dựng hàng rào lưới B40 như hiện nay. Do đó, không có căn cứ chấp nhận yêu cầu khởi kiện khôi phục hiện trạng như ban đầu.

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản: Như nhận định ở trên, ông T bà H có một phần lỗi trong việc để gia đình bà Y hoàn thành việc xây dựng hàng rào. Trong quá trình giải quyết vụ án, ông T và bà H không đưa ra được chứng cứ để chứng minh việc ông T và bà Y là người chặt phá cây, số lượng cây bị chặt. Thời điểm gia đình bà Y san ủi và làm hàng rào không có người làm chứng để chứng minh có sự việc phá hủy cây trồng thuộc quyền sở hữu của gia đình ông T. Do đó, không có căn cứ chấp

nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại gồm: 01 cây xoài, 01 cây Mít, 01 cây nhãn, 02 bụi tre, hàng rào khi lấn chiếm đất, chi phí đi lại để giải quyết sự việc với tổng cộng: 13.660.000VNĐ.

[3] Đối với ý kiến của bị đơn cho rằng ông T, bà H đang sử dụng 45,4m^2 đất nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tòng Văn D:

Căn cứ kết quả xem xét thẩm định tại chỗ xác định có phần đất diện tích 45,4m^2 nằm ngoài hàng rào của gia đình bà Đào Thị Y, qua đối chiếu với bản đồ địa chính thì phần đất này nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Tòng Văn D. Bị đơn bà Đào Thị Y cho rằng ông Ngô Văn T là người đang quản lý, sử dụng nên sẽ khởi kiện ông T ở vụ án khác. Nguyên đơn ông Ngô Văn T cho rằng phần đất này không ai sử dụng. Xét thấy, trong quá trình giải quyết vụ án bị đơn không có yêu cầu phản tố nên tòa án không xem xét giải quyết đối với phần đất 45,4m^2. Trường hợp các đương sự cho rằng quyền sử dụng đất hợp pháp của mình bị xâm phạm thì có quyền yêu cầu cơ quan có thẩm quyền giải quyết bằng một vụ án khác theo quy định của pháp luật.

[4] Về án phí và chi phí tố tụng khác:

Do một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn được Toà án chấp nhận một phần nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch. Bị đơn phải chịu phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch nhưng được miễn án phí do là người cao tuổi.

Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần nên nguyên đơn và bị đơn phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 8.518.000VNĐ. Nguyên đơn đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, đã chi phí xong nên bị đơn phải thanh toán cho nguyên đơn số tiền là 4.259.000VNĐ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 5, Điều 57, khoản 3 điều 191, khoản 4 Điều 95, Điều 100, 167, 167, 170 và 188 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 117, 137 Bộ luật Dân sự năm 2015; Khoản 1 Điều 147, khoản 1 Điều 227, Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015; điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Buộc bị đơn ông Đoàn Văn T và bà Đào Thị Y phải trả lại diện tích đất 30,4m^2 tại Bản B (nay là bản N), xã H, huyện Mai Sơn, tỉnh Sơn La cho ông Ngô Văn T, bà Đỗ Thị H. Đất nằm trong giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất mang tên Đỗ Thị H do UBND huyện Mai Sơn cấp theo quyết định số 102/QĐ-UBND ngày 06/3/2000, có vị trí như sau:

Trên cạnh giáp ranh thửa đất (hàng rào lưới B40) tính từ điểm giáp đường dân sinh (đi vào khu nghĩa địa) dài 1,05m + 11,89m + 10,41m (Điểm A).

Từ điểm A kéo dài 8,23m + 2,82m + 8,42m +2,02m (theo hàng rào lưới B40) (Điểm B).

Từ điểm A kéo dài 8,23m + 2,82m kéo dài 3,1m (về phía đất nhà bà Y) (điểm C) nối với điểm 23,25m trên hàng rào lưới B40.

Từ điểm A đến điểm B dài 8,23m + 2,82m + 8,42m;

Từ điểm B đến điểm C dài 10,09m;

Từ điểm A đến điểm C dài 11,48m.

Sơ đồ hình thể được thể hiện tại Phụ lục Sơ đồ thửa đất kèm theo Bản án.

Bà Y ông T có trách nhiệm di dời hàng rào lưới B40 cột bê tông trả lại diện tích đất 30,4m^2 cho ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị H.

Ông T và bà H không phải trả giá trị cây trên diện tích đất tranh chấp.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị H đối với các yêu cầu sau:

- Không chấp nhận yêu cầu bà Y ông T khôi phục lại hiện trạng hàng rào như hiện trạng ban đầu.

- Không chấp nhận yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại về tài sản đối với 01 cây xoài, 01 cây Mít, 01 cây nhãn, 02 bụi tre, hàng rào khi lấn chiếm đất, chi phí đi lại để giải quyết sự việc với tổng số tiền 13.660.000VNĐ.

3. Về án phí: Nguyên đơn ông Ngô Văn T và bà Đỗ Thị H, bị đơn bà Đào Thị Y và ông Đoàn Văn T được miễn án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch.

4. Về chi phí tố tụng khác: Bị đơn bà Đào Thị Y và ông Đoàn Văn T phải trả cho bà Đỗ Thị H và ông Ngô Văn T chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 4.259.000VNĐ (Bốn triệu hai trăm năm mươi chín nghìn đồng).

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 của 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, Điều 7 và Điều 9 của Luật Thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 của Luật thi hành án dân sự.

Nguyên đơn, bị đơn có mặt tại phiên tòa có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên có quyền làm đơn kháng c áo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày bản án được giao hoặc được niêm yết theo quy định.

Nơi nhận:
- Tòa án nhân dân tỉnh Sơn La;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Mai Sơn;

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

- Chi cục THADS huyện Mai Sơn;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, án văn.

Nông Văn Thịnh