

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN IA GRAI
TỈNH GIA LAI**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Bản án số: 32/2023/DS-ST
Ngày 11/9/2023
V/v Tranh chấp
quyền sử dụng đất và yêu cầu
bồi thường thiệt hại

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN IA GRAI TỈNH GIA LAI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Đặng Chí Công

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Đình Xiềng
2. Ông Nguyễn Như Quang

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Nguyễn Thái Nam, Cán bộ Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai tham gia phiên tòa: Ông Phạm Văn Hùng - Kiểm sát viên.

Ngày 11 tháng 9 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ia Grai, tỉnh Gia Lai xét xử công khai vụ án dân sự thụ lý số 210/2021/TLST-DS ngày 01 tháng 11 năm 2021 (thụ lý bổ sung ngày 12 tháng 7 năm 2022) theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 43/2023/QĐXXST-DS ngày 21 tháng 7 năm 2023 giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Văn M; địa chỉ: thôn A, xã T, huyện Ia, tỉnh G.

2. *Bị đơn:* Bà Cao Thị N; địa chỉ: Thủy điện S, làng D, xã I, huyện Ia, tỉnh G.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:*

3.1. Bà Đỗ Thị Thanh V (vợ ông M);

3.2. Bà Nguyễn Thị N (em ông M);

3.3. Bà Nguyễn Thị M1 (em ông M);

3.4. Ông Nguyễn Văn H (em ông M).

Cùng địa chỉ: thôn A, xã T, huyện Ia, tỉnh G.

3.5. Ông Phạm Đình Đ (chồng bà N); địa chỉ: Thủy điện S, làng D, xã I, huyện Ia, tỉnh G.

Các đương sự có mặt tại phiên tòa.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Nguyên đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:*

Năm 1975 gia đình ông đi kinh tế mới được chính quyền địa phương cấp cho thửa đất tại thôn A. Ngày 03/8/2012 gia đình ông kê khai và được UBND huyện Ia Grai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 9xxxxxx đứng tên mẹ ông là Phạm Thị L, đồng thời xác định diện tích là 2.652m² tại thửa số 316, tờ bản đồ số 55, địa chỉ A. Cũng thời gian này bà Cao Thị N và ông Phạm Đình Đ sử dụng diện tích đất liền kề phía Tây của gia đình ông, ranh giới giữa hai thửa đất được xác định là nương thoát nước mưa từ trên đường tỉnh lộ xuống dưới suối. Ngày 30/8/2012 bà Phạm Thị L chết để lại cho những người thừa kế là ông và các em ông là Nguyễn Thị N, Nguyễn Thị M1 và Nguyễn Văn H, nhưng người trực tiếp quản lý sử dụng là ông và vợ là Đỗ Thị Thanh V. Khoảng tháng 6/2020 bà Cao Thị N là người sử dụng đất liền kề đã tự ý đào ao để mở rộng diện tích mặt hồ, chặt cây cối và rào vượt qua nương thoát nước ở cuối thửa đất, lấn chiếm sang phần đất của gia đình ông với tổng diện tích đo đạc được là 131m². Ông nhiều lần yêu cầu bà N và ông Đ trả lại diện tích đất đã lấn chiếm nhưng bà N không đồng ý. Nay ông căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 9xxxxxx do Ủy ban nhân dân huyện Ia Grai cấp ngày 03/8/2012 khởi kiện như sau:

Yêu cầu bà Cao Thị N và ông Phạm Đình Đ phải tháo dỡ hàng rào để trả lại cho gia đình ông diện tích 131,2m² tại thửa số 316, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thôn A có tứ cận: phía Đông giáp nương thoát nước dài 15,42m + 14,76m + 4,56m; phía Tây giáp đất bà N và ông Đ dài 13,47m; phía Nam giáp đất bà N dài 7,87m; phía Bắc giáp nương thoát nước dài 00m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 9xxxxxx do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 03/8/2012 như kết quả đo đạc và thẩm định của Tòa án. Việc Tòa án thẩm định, đo đạc và định giá tài sản là đúng hiện trạng, thực tế, ông không có ý kiến gì.

Yêu cầu ông Đ và bà N phải bồi thường cho ông 10 bụi chuối trị giá 7.000.000đ, cây mít 1.000.000đ, cây bơ 4.000.000đ, tổng cộng là 12.000.000đ.

** Bị đơn bà Cao Thị N trình bày:* Khoảng năm 1983 gia đình bà nhận chuyển nhượng của ông H (hiện nay đã chết) một thửa đất tại thôn A. Tại thời điểm đó, phía Đông của thửa đất giáp với nương thoát nước mưa từ trên đường tỉnh lộ xuống dưới suối và đây là ranh giới sử dụng đất giữa gia đình bà với bà Phạm Thị L (là mẹ của ông M). Trong quá trình sử dụng đất gia đình bà và bà Phạm Thị L đều thống nhất lấy nương thoát nước đó làm ranh giới sử dụng đất của 02 gia đình và được chính quyền địa phương công nhận. Ngày 03/12/1999 gia đình bà kê khai và được UBND huyện Ia Grai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 1xxxxxx và xác định diện tích là 3.327m² tại thửa số 24, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: thôn A. Ngày 21/8/2014 được UBND huyện Ia Grai cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BU 6xxxxxx đối với thửa đất nêu trên. Sau đó bà chia tách thửa đất trên thành các thửa 335, 324, 337 và 338 để cho các con sử dụng, hiện tại bà và chồng là ông Phạm Đình Đ đang sử dụng diện tích 2.375m² tại thửa số 338, tờ bản đồ số 55 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CC 6xxxxxx do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Gia Lai cấp ngày 29/01/2016. Tuy nhiên do phía

sau đất dài lại giáp suối, bà thường xuyên đi làm ăn xa nên ít có điều kiện chăm sóc nên để cây cối, cỏ dại mọc nhiều. Đầu năm 2020 gia đình bà về cải tạo lại vườn tược, phát cỏ, chặt cây cối để nạo vét ao thì phát hiện ông M đã trồng cây dâm bụt vượt qua mương nước lấn qua đất của bà. Do đó gia đình bà đã chặt hàng dâm bụt, các cây cối và làm hàng rào để rào lại phần đất của bà phía bên này mương nước chứ không xâm phạm đất của ông M. Nay bà có ý kiến việc ông M khởi kiện như sau:

Đối với việc ông M đòi lại diện tích 131,2m² đất, bà không chấp nhận, vì ranh giới đất của bà và bà L đã được hai bên và chính quyền địa phương xác định là mương thoát nước mưa từ trước đến nay; diện tích đất ông M khởi kiện nằm phía bên này mương nước là đất của gia đình bà đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất chứ không thuộc quyền sử dụng của ông M.

Đối với việc ông M kiện đòi bồi thường thiệt hại về cây trồng, bà không chấp nhận vì, mặc dù khi đào ao và làm hàng rào đã chặt một số cây cối nhưng các cây đó là do mọc tự nhiên từ trước chứ không phải do ông M trồng.

** Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan trình bày:*

- Bà Đỗ Thị Thanh V: Bà là vợ của ông Nguyễn Văn M, bà nhất trí với lời trình bày của ông M, bà không có bổ sung gì.

- Các ông bà Nguyễn Văn H, Nguyễn Thị N và Nguyễn Thị M1 trình bày: Các ông, bà là con của bà Phạm Thị L và là em ruột của ông M. Nguồn gốc diện tích 2.652m² tại thửa số 316, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thôn A đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Phạm Thị L. Hiện nay bà L đã chết nên tất cả các đồng thừa kế đều nhất trí để lại cho ông M sử dụng. Nay ông M có tranh chấp đất với bà N và ông Đ đề nghị Toà án giải quyết theo quy định của pháp luật.

- Ông Phạm Đình Đ trình bày: Ông là chồng của bà Cao Thị N, ông nhất trí với lời trình bày của bà N và không có bổ sung gì.

** Tại biên bản xem xét, thẩm định và đo vẽ ngày 28/10/2022 thể hiện:*

- Diện tích đất của bà Phạm Thị L (do ông Minh sử dụng) theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 9xxxxx do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 03/8/2012 là 2.369,1m², thiếu 282,9m² so với số liệu ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng đất ông M sử dụng không đúng với vị trí được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, vượt qua một phần mương nước và lấn qua thửa số 338, tờ bản đồ số 55 đã được cấp CNQSD đất cho ông Đ và bà N.

- Diện tích đất bà Cao Thị N và ông Phạm Đình Đ sử dụng theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số Q 1xxxxx do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 03/12/1999 (cũ) là 3.004,8m², thiếu 322,2m² so với số liệu ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng diện tích đất bà N và ông Đ sử dụng không bao gồm mương thoát nước, không xâm phạm thửa đất số 316, tờ bản đồ số 55 đã được cấp giấy CNQSD đất cho bà Phạm Thị L.

- Diện tích đất tranh chấp được đo đạc 131,2m², là một phần trong tổng số diện tích thuộc thửa đất 24, tờ bản đồ số 55 (nay được chia tách thành thửa số 338, tờ bản

đồ số 55) đã được cấp Giấy CNQSD đất cho ông Đ, bà N và được xác định là nằm phía bên kia của nương nước, không liên quan đến thửa đất số 316, tờ bản đồ số 55 đã được cấp giấy CNQSD đất cho bà Phạm Thị L.

** Tại biên bản làm việc ngày 20 tháng 7 năm 2023, đại diện UBND huyện Ia Grai có ý kiến như sau:* Việc cấp giấy CNQSD đất tại thửa 316, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: thôn A cho bà Phạm Thị L (mẹ ông Nguyễn Văn M) theo giấy CNQSD đất số BI 9xxxx ngày 03/8/2012 và việc cấp giấy CNQSD đất tại thửa 24, tờ bản đồ số 55, địa chỉ: thôn A cho ông Phạm Đình Đ (chồng bà Cao Thị N) theo giấy CNQSD đất số Q 1xxxxx ngày 01/12/1999 là đúng theo trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật. Ranh giới sử dụng đất của các bên đã cụ thể, rõ ràng và không có tranh chấp tại thời điểm cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Nguyên nhân diện tích đất thực tế của ông Nguyễn Văn M (bà Phạm Thị L) và bà Cao Thị N, ông Phạm Đình Đ sử dụng bị thiếu và không đúng vị trí so với diện tích được ghi trên giấy CNQSD đất là do kỹ thuật đo đạc từ năm 1999 chưa có độ chính xác cao.

** Tại Văn bản số 10/CV-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2023, UBND xã T, huyện Ia khẳng định:* Ranh giới sử dụng đất của bà Cao Thị N và ông Nguyễn Văn M thống nhất là lấy con nương chạy dọc từ trên xuống dưới làm ranh giới sử dụng của hai thửa đất. Diện tích đất thực tế của ông Nguyễn Văn M (bà Phạm Thị L) và bà Cao Thị N, ông Phạm Đình Đ sử dụng bị thiếu và không đúng vị trí so với diện tích được ghi trên giấy CNQSD đất là do những năm 1999 kỹ thuật đo vẽ còn chưa có độ chính xác cao dẫn đến sai số đo đạc nên có sự sai lệch về diện tích.

Phát biểu quan điểm, đại diện Viện kiểm sát cho rằng trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ đầy đủ các thủ tục tố tụng cần thiết theo quy định của pháp luật; tại phiên tòa Hội đồng xét xử cũng đã thực hiện đầy đủ các thủ tục tố tụng kể từ khi bắt đầu phiên tòa cho đến trước khi nghị án. Các đương sự cũng đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định.

Về nội dung, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng khoản 6, 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 157; Điều 165; Điều 192 của Bộ luật tố tụng dân sự; căn cứ vào Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Không chấp nhận các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Ngoài ra đại diện Viện kiểm sát còn đề nghị buộc nguyên đơn phải chịu án phí và chi phí tố tụng theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ, tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1]. Nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại diện tích đất do lấn chiếm, ngoài ra còn có yêu cầu bồi thường thiệt hại. Do vậy đây là vụ án “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại*” theo quy định tại khoản 6 và 9 Điều 26 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2]. Diện tích 2.652m² tại thửa số 316, tờ bản đồ số 55 của bà Phạm Thị L theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 9xxxxx do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 03/8/2012 (hiện tại do ông M và bà V sử dụng) có nguồn gốc được Nhà nước giao đất theo diện kinh tế mới. Diện tích 3.237m² tại thửa số 55, tờ bản đồ số 24 của bà Cao Thị N và ông Phạm Đình Đ theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất Q 1xxxxx do UBND nhân dân huyện Ia Grai cấp ngày 03/12/1999 (trước khi cấp đổi và chia tách) có nguồn gốc nhận chuyển nhượng của người khác từ năm 1983. Mặc dù trên thực tế diện tích cả hai thửa đất đều bị thiếu so với số liệu ghi trên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, nhưng cơ quan có thẩm quyền đã khẳng định: việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với các thửa đất trên cho các đương sự là đúng trình tự, thủ tục theo quy định của pháp luật; nguyên nhân diện tích đất thực tế bị thiếu là do kỹ thuật đo đạc trước đây so với hiện nay. Tại thời điểm các đương sự được giao đất cũng như nhận chuyển nhượng cho đến khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, ranh giới của hai thửa đất đã được xác định bởi mương thoát nước mưa. Ranh giới này được các đương sự thừa nhận, phù hợp với xác nhận của chính quyền địa phương, phù hợp với hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất và kết quả xem xét, thẩm định của Tòa án.

[3]. Xét yêu cầu của ông Nguyễn Văn M về việc đòi bà Cao Thị N trả lại phần diện tích đất 131,2m² thì thấy rằng: ranh giới sử dụng đất của bà Phạm Thị L (do ông M sử dụng) tại thửa đất số 316 tờ bản đồ số 55 và bà Cao Thị N, ông Phạm Đình Đ tại thửa đất số 55, tờ bản đồ số 24 (nay là các thửa 335, 324, 337 và 338, tờ bản đồ số 55) được xác định là mương thoát nước mưa tự nhiên từ đường tỉnh lộ 664 xuống dưới cuối thửa đất theo đường thẳng. Kết quả đo đạc thực tế cho thấy diện tích tranh chấp là một phần của thửa đất 338 đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho do bà N và ông Đ; vị trí tranh chấp cũng được xác định là nằm phía bên kia của mương nước, không liên quan đến thửa đất số 316. Mặt khác qua xác minh tại Ban thôn nhân dân thì ranh giới sử dụng đất của bà N với ông M là mương thoát nước mưa đã tồn tại từ trước, trong quá trình sử dụng đất ông Minh trồng hàng rào dâm bụt vượt qua mương nước và cho rằng đó là ranh giới đất nhưng không được ai công nhận nên dẫn đến tranh chấp. Do đó đủ cơ sở để kết luận: về thực tế, bà N và ông Đ sử dụng đất không vượt qua mương nước là ranh giới phân chia của hai thửa đất, không xâm phạm vào đất của bà L (do ông M sử dụng); về pháp lý, diện tích đất tranh chấp là một phần của thửa đất đã được cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng cho bà N và ông Đ theo đúng quy định của pháp luật. Do vậy việc ông M căn cứ vào giấy chứng nhận quyền sử dụng đã được cấp cho bà L để cho rằng bà N và ông Đ lấn chiếm diện tích 131,2m² tại thửa số 316 tờ bản đồ số 55 là không có căn cứ pháp luật.

[5]. Đối với yêu cầu đòi bồi thường thiệt hại: Trong quá trình đào ao, rào lại vườn, bà N và ông Đ có chặt một số cây dâm bụt, cây bơ, cây chuối...Tuy nhiên tại Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ cả ông M và bà N đều không xác định được những cây trên do ai tạo lập và tạo lập thời gian nào. Do đó việc ông M yêu cầu bà N phải bồi thường thiệt hại về cây trồng cũng là không có cơ sở nên không được chấp nhận.

[6]. Về chi phí tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn đã yêu cầu Tòa án thẩm định và định giá tài sản có tranh chấp là quyền sử dụng đất, đồng thời đã tạm nộp tiền chi phí thẩm định và định giá tài sản là 7.000.000đ. Số tiền trên đã chi đủ cho cho

công việc thẩm định và định giá tài sản. Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên căn cứ vào các điều 157, 158, 165 và 166 của Bộ luật Tố tụng dân sự, nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng.

[7]. Về án phí: Căn cứ quy định tại các điều 143, 144 và 147 Bộ luật Tố tụng dân sự và Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án: Do các yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối vụ án không có giá ngạch là 300.000đ và án phí có giá ngạch là $12.000.000đ \times 5\% = 600.000đ$. Được trừ vào số tiền tạm ứng án phí trước đây đã nộp là 1.075.000đ theo biên lai thu số 0008309 ngày 22/10/2021 và 219.500đ theo biên lai thu số 0008605 ngày 12/7/2022. Trả lại cho nguyên đơn tiền tạm ứng án phí còn lại là 394.500đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 6 và khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 và Điều 266 Bộ luật Tố tụng dân sự; các điều 163, 164, 166 Bộ luật Dân sự; Điều 203 của Luật Đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn M về việc buộc bà Cao Thị N và ông Phạm Đình Đ trả lại diện tích 131,2m² đất tại thửa số 316, tờ bản đồ số 55, địa chỉ thôn A có tứ cận: phía Đông giáp nương nước dài 15,42m + 14,76m + 4,56m; phía Tây giáp đất bà N và ông Đ dài 13,47m; phía Nam giáp đất bà N dài 7,87m; phía Bắc giáp nương nước dài 00m theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 9xxxxx do UBND huyện Ia Grai cấp ngày 03/8/2012.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn Mh về việc buộc bà Cao Thị N và ông Phạm Đình Đ phải bồi thường thiệt hại về 10 bụi chuối, 01 cây mít, 01 cây bơ, tổng trị giá 12.000.000đ.

3. Về chi phí tố tụng: Bị đơn ông Nguyễn Văn M phải chịu 7.000.000đ chi phí xem xét, thẩm định, đo vẽ và định giá tài sản. Ông M đã nộp đủ.

4. Về án phí: Ông Nguyễn Văn M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối yêu cầu không được chấp nhận là 950.000đ, được trừ vào số tiền tạm ứng án phí trước đây đã nộp theo biên lai thu số 0008309 ngày 22/10/2021 và số 0008605 ngày 12/7/2022. Trả lại cho ông Nguyễn Văn M số tiền còn lại là 394.500đ (*ba trăm chín mươi bốn nghìn năm trăm đồng*).

Các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- Chi cục THADS huyện Ia Grai;
- Toà án tỉnh;
- VKSND huyện;
- Lưu hồ sơ.

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

Đặng Chí Công