

Bản án số: 18/2024/DS-ST
Ngày 17 - 01 - 2024
V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng
đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị
xâm phạm

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐÀM DƠI, TỈNH CÀ MAU

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Minh Thịnh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Châu Hải Dương

Bà Phạm Thị Hà

- Thư ký phiên tòa: Bà Hà Thị Diễm My là Thư ký Toà án nhân dân huyện Đam Dơi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đam Dơi tham gia phiên tòa: Bà Ngô Trà My – Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Đam Dơi xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 620/2023/TLST-DS ngày 12 tháng 10 năm 2023 về việc tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 467/2023/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2023 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Sử Văn H, sinh ngày 01/01/1948 (tên gọi khác: Nguyễn Văn X, sinh năm 1947; địa chỉ cư trú: Ấp TV, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Sử Quốc T, sinh năm 1978; địa chỉ cư trú: Ấp TV, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau là người đại diện theo ủy quyền (có mặt).

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Ông Tăng Tấn Lập – Luật sư cộng tác viên Trung tâm Trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Bị đơn: Ông Lê Văn B, sinh năm 1964; địa chỉ cư trú: Ấp TV, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị T1, sinh năm 1968; địa chỉ cư trú: Ấp TV, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

2. Chị Lê Huyền T2, sinh năm 1992; địa chỉ cư trú: Ấp TV, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

3. Chị Nguyễn Thị T3, sinh năm 1993; địa chỉ cư trú: Ấp TV, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (có mặt).

4. Anh Lê Hữu T4, sinh năm 1999; địa chỉ cư trú: Ấp TV, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

5. Cháu Lê Tuấn K, sinh năm 2009; địa chỉ cư trú: Ấp TV, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau (vắng mặt).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Ông Sử Văn H trình bày: Năm 2000, ông với bà T5 xây ra tranh chấp đất. Năm 2002, bà T5 khởi kiện phần đất ông được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2003, Tòa án huyện Đầm Dơi xét xử bác yêu cầu khởi kiện của bà T5 và bà T5 có kháng cáo. Năm 2004, Tòa án tỉnh Cà Mau xét xử bác yêu cầu kháng cáo và giữ nguyên án sơ thẩm. Sau đó, Thi hành án cưỡng chế và buộc bà T5 cùng gia đình trả lại cho ông phần đất có diện tích 2.440m² tại ấp TV, xã TT có vị trí: Hướng Đông giáp kênh Hai Nhường; Hướng Tây giáp đất ông T6; Hướng Nam giáp đất ông S; Hướng Bắc giáp đất ông S1. Sau khi nhận đất, gia đình ông cải tạo, trồng lúa (sau này nuôi tôm) thì ông B ngang nhiên vào chiếm đất sử dụng từ năm 2004 đến nay. Nay ông yêu cầu ông B trả lại phần đất tự ý chiếm có diện tích 2.440m² tại ấp TV, xã TT và di dời toàn bộ tài sản trên đất để trả lại hiện trạng. Yêu cầu ông B bồi thường thiệt hại do mất thu nhập là 2.000.000đ/năm x 19 năm = 38.000.000đ.

Ông Lê Văn B trình bày: Cụ T5 là bà ngoại của ông. Phần đất trên do cụ T5 và cụ T7 cho ông H mượn 06 công đất tầm lớn, khi mượn không có giấy tờ. Phần đất này ông được cụ T5 cho và ông sinh sống trên phần đất từ lúc nhỏ cho đến bây giờ. Hiện nay ông sinh sống trên phần đất với vợ là bà Nguyễn Thị T1, con Lê Huyền T2, Nguyễn Thị T3, Lê Hữu T4 và cháu ngoại Lê Tuấn K. Nay ông không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H.

Đối với anh Lê Hữu T4 và cháu Lê Tuấn K đã được Tòa án tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng, nhưng các đương sự không có ý kiến gì đối với nội dung và yêu cầu khởi kiện của ông H.

Tại phiên tòa:

Người bảo vệ quyền và lợi ích cho ông H yêu cầu Tòa án chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông H. Buộc ông B và những người đang sinh sống trên đất giao trả phần đất có diện tích 2.1370m² cho ông H. Buộc ông B phải bồi thường cho ông H số tiền 38.000.000đ. Ông H đồng ý nhận công xỏ vuông và bờ kè của ông B, ông H đồng ý trả lại giá trị công xỏ vuông 10.000.000đ và bờ kè

5.000.000đ cho ông B. Buộc ông B và những người đang sinh sống cùng ông B giao công xỏ vuông và bờ kè cho ông H quản lý sử dụng.

Anh T thống nhất với yêu cầu của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Ông B, bà T1, chị T3 không đồng ý yêu cầu khởi kiện của ông H. Không yêu cầu ông H phải bồi thường 01 căn nhà, 01 công xỏ vuông và 01 bờ kè.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi phát biểu về việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và đương sự là đúng với trình tự, thủ tục được quy định tại Bộ luật tố tụng dân sự.

Đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng 244 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 584, 585, 589 Bộ luật dân sự năm 2015; khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai năm 2013; Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông H. Buộc ông B và những người đang sinh sống trên đất giao trả phần đất có diện tích 2.137m² cho ông H. Buộc ông B phải bồi thường cho ông H số tiền 23.000.000đ. Buộc ông B phải có nghĩa vụ giao 01 công xỏ vuông và bờ kè cho ông H quản lý sử dụng. Án phí dân sự, chi phí tố tụng đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết: Ông Sử Văn H khởi kiện ông Lê Văn B là vụ án tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, do đó thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án theo quy định tại khoản 6, 9 Điều 26 và điểm a khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về tố tụng: Chị Lê Huyền T2 anh Lê Hữu T4 và cháu Lê Tuấn K đã được Tòa án triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt tại phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ điểm b khoản 2 Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự xét xử vắng mặt các đương sự nêu trên.

[3] Xét về nguồn gốc phần đất tranh chấp: Theo Bản án dân sự sơ thẩm số 23/DSST ngày 18/6/2003 của Tòa án nhân dân huyện Đầm Dơi và Bản án dân sự phúc thẩm số 54/PTDS ngày 07/4/2004 của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau thể hiện “Phần đất có diện tích 7.637m² (bao gồm cả phần đất có diện tích 2.440m² mà ông H đang kiện ông B) do Nhà nước cấp cho mẹ ruột cụ T5, mẹ ruột cụ T5 giao phần đất lại cho vợ chồng cụ T5 quản lý. Do đất bị nhiễm mặn sản xuất không hiệu quả nên vợ chồng cụ T5 đã trả phần đất này lại cho chính quyền địa phương quản lý. Năm 1978, chính quyền địa phương đã tạm cấp cho ông H 07 công (tầm 03 mét). Đến năm 1980, cụ T7 chồng của cụ T5 có nhận của ông H 600 đồng là tiền chuyển nhượng lại thành quả lao động”.

[4] Xét về vị trí, diện tích phần đất tranh chấp: Trong quá trình giải quyết, Tòa án kết hợp với Ủy ban nhân dân xã Tân Trung, Ban nhân dân ấp Thành Vọng và Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai huyện Đầm Dơi để thẩm định phần đất tranh chấp. Tuy nhiên, khi đoàn làm việc đến vị trí đất tranh chấp thì gia đình ông B và những hộ giáp ranh không hợp tác, không thống nhất cho đoàn làm việc thẩm định đất. Do đó, Hội đồng xét xử chấp nhận phần đất tranh chấp có diện tích, vị trí như biên bản về việc cưỡng chế thi hành án ngày 11/11/2004 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi và bản án phúc thẩm của Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau là: Diện tích 2.137m². Vị trí: Phía Đông giáp kênh Hai Nhường; phía Tây giáp đất ông T6; phía Nam giáp đất ông S; phía Bắc giáp đất ông S1.

[5] Xét yêu cầu khởi kiện đòi lại quyền sử dụng đất, Hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất tranh chấp ông H được Ủy ban nhân dân huyện Đầm Dơi cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 06/02/1995. Ông H quản lý sử dụng ổn định, không tranh chấp đến năm 2000 khi có chủ trương chuyển dịch từ trồng lúa sang nuôi tôm thì phát sinh tranh chấp với cụ T5. Năm 2001, Tòa án thụ lý yêu cầu khởi kiện của cụ T5. Đến ngày 18/6/2003 Tòa án huyện Đầm Dơi xét xử sơ thẩm và ngày 07/4/2004 Tòa án tỉnh Cà Mau xét xử phúc thẩm. Cả hai bản án sơ, phúc thẩm đều không chấp nhận yêu cầu khởi kiện đòi lại đất của cụ T5, mà chấp nhận yêu cầu của ông H, giữ nguyên diện tích 2.440m² cho ông H quản lý sử dụng. Nhưng khi Thi hành án cưỡng chế giao phần đất cho ông H thì phần đất có diện tích thực tế là 2.137m². Ông H quản lý sử dụng một thời gian thì ông B vào chiếm lại phần đất quản lý sử dụng cho đến nay. Xét thấy: Ông H quản lý sử dụng đất là hợp pháp, bởi vì ông H đã được UBND huyện Đầm Dơi cấp đất và phần đất này ông H được công nhận quyền sử dụng bằng bản án đã có hiệu lực pháp luật. Việc ông B chiếm đất quản lý sử dụng là bất hợp pháp. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông H là có căn cứ nên được chấp nhận.

Theo ông B trình bày hiện ông sinh sống trên phần đất tranh chấp với vợ, con và cháu của ông. Do đó, Hội đồng xét xử buộc ông B và những người đang sống cùng ông trên đất tranh chấp giao trả phần đất cho ông H là phù hợp.

Theo biên bản không thẩm được thể hiện trên phần đất tranh chấp có 01 cống xổ vuông của ông B. Do không thẩm định được và gia đình ông B không hợp tác nên không xác định được vị trí, kích thước, cũng như giá trị sử dụng còn lại của cống xổ vuông. Tại phiên tòa, các đương sự xác định ngoài cống xổ vuông của ông B, trên phần đất còn có 01 bờ kè, 01 căn nhà của ông B nên anh T đồng ý nhận cống xổ vuông và bờ kè của ông B để sử dụng, anh T đồng ý trả lại giá trị còn lại của 01 cái cống xổ vuông là 10.000.000đ và 01 bờ kè 5.000.000đ cho ông B. Xét thấy: Đây là sự tự nguyện của anh T nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Đối với căn nhà của ông B: Do nằm trên đất tranh chấp và đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn yêu cầu di dời để trả lại hiện trạng đất tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử buộc ông B và những người đang sống cùng ông trên đất phải tháo dỡ, di dời căn nhà để trả lại hiện trạng đất tranh chấp cho ông H là phù hợp.

[6] Xét yêu cầu bồi thường thiệt hại, Hội đồng xét xử nhận thấy: Phần đất tranh chấp là tài sản thuộc quyền sở hữu của ông H, nhưng ông B vào chiếm để sử

dụng bất hợp pháp với thời gian 19 năm đã gây thiệt hại cho ông Hồ. Do đó, yêu cầu khởi kiện của ông Hồ là có căn cứ nên được chấp nhận.

Theo cán bộ địa chính xã Tân Trung và Trưởng ấp Thành Vọng xác định “Tại địa phương ấp Thành Vọng các giao dịch thuê đất với nhau có giá là 1.000.000đ/1.000m² đất/01 năm. Tuy nhiên, trong quá trình giải quyết ông H chỉ yêu cầu ông B bồi thường cho ông số tiền là (2.000.000đ/2.440m² đất/01 năm) x 19 năm = 38.000.000đ. Xét thấy: Yêu cầu của ông H là phù hợp nên được chấp nhận.

[7] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi và người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn là có căn cứ nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[8] Xét về án phí dân sự sơ thẩm và chi phí tố tụng: Ông B phải chịu theo quy định của pháp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 6, khoản 9 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 91; khoản 1 Điều 244; Điều 147; khoản 1 Điều 157 và khoản 1 Điều 165 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ vào khoản 1 Điều 203, khoản 7 Điều 166 của Luật Đất đai; Điều 166 của Bộ luật Dân sự; khoản 1 Điều 584, Điều 589 của Bộ luật dân sự; khoản 3 Điều 26 của Nghị quyết số 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Sử Văn H.

1. Buộc ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị T1, chị Lê Huyền T2, chị Nguyễn Thị T3, anh Lê Hữu T4 và cháu Lê Tuấn K phải có nghĩa vụ trả cho ông Sử Văn H phần đất có diện tích 2.137m² (hai ngàn một trăm ba mươi bảy mét vuông) tọa lạc ấp TV, xã TT, huyện ĐD, tỉnh Cà Mau, có vị trí: Hướng Đông giáp kênh Hai Nhường; Hướng Tây giáp phần đất của ông T6; Hướng Nam giáp phần đất của ông S; Hướng Bắc giáp phần đất của ông S1.

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Sử Văn H về việc đồng ý trả cho ông Lê Văn B giá trị sử dụng còn lại của 01 cái cống xô vuông và 01 bờ kè với số tiền 15.000.000 đồng (mười lăm triệu đồng).

3. Buộc ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị T1, chị Lê Huyền T2, chị Nguyễn Thị T3, anh Lê Hữu T4 và cháu Lê Tuấn K phải có nghĩa vụ giao 01 cái cống xô vuông và 01 bờ kè được xây dựng trên phần đất tranh chấp cho ông Sử Văn H quản lý sử dụng.

4. Buộc ông Lê Văn B bồi thường thiệt hại cho ông Sử Văn H với số tiền là 38.000.000 đồng (ba mươi tám triệu đồng).

5. Buộc ông Lê Văn B, bà Nguyễn Thị T1, chị Lê Huyền T2, chị Nguyễn Thị T3, anh Lê Hữu T4 và cháu Lê Tuấn K phải có nghĩa vụ tháo dỡ, di dời 01 căn nhà được xây dựng trên phần đất tranh chấp để trả lại hiện trạng phần đất cho ông Sử Văn H.

6. Về án phí dân sự:

6.1. Ông Lê Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng.

6.2. Ông Lê Văn B phải chịu án phí dân sự sơ thẩm có giá ngạch là 1.900.000 đồng.

7. Về chi phí tố tụng: Ông Lê Văn B phải chịu chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 2.000.000 đồng (hai triệu đồng). Buộc ông Lê Văn B phải có nghĩa vụ nộp số tiền 2.000.000 đồng tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi để hoàn trả cho ông Sử Văn H.

8. Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án đối với khoản tiền phải thi hành, nếu người phải thi hành án chậm thi hành đối với khoản tiền nêu trên, thì hàng tháng người phải thi hành án còn phải chịu thêm khoản lãi suất chậm thi hành theo mức lãi suất chậm thực hiện nghĩa vụ được quy định tại khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng số tiền và thời gian chậm thi hành.

9. 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 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 thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

10. Về quyền kháng cáo: 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 bản án tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- Tòa án nhân dân tỉnh Cà Mau;
- Viện kiểm sát nhân dân huyện Đầm Dơi;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Đầm Dơi;
- Lưu: VT, hồ sơ vụ án.

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

(đã ký)

Trương Minh Thịnh

