

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN TAM NÔNG
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 49/2022/DS-ST

Ngày: 29 – 9 - 2022

*V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất
và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản.*

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TAM NÔNG, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Trí Viễn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Hoàng Minh;
2. Bà Nguyễn Thị Tuyết Mai.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lê Thị Kim Ngân - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông tham gia phiên tòa:
Bà Đàm Thị Mỏl – Kiểm sát viên.

Ngày 29/9/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 146/2022/TLST-DS, ngày 25/3/2022, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản*” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 77/2022/QĐXXST-DS ngày 12/9/2022, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Trần Phát M, sinh năm 1968, địa chỉ: ấp A, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

2. *Bị đơn:* Đặng Thị D, sinh năm: 1976. Người đại diện theo uỷ quyền: Đặng Văn S, sinh năm 1953, cùng địa chỉ: ấp B, xã Phú Cường, huyện Tam Nông, tỉnh Đồng Tháp

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:* Đặng Văn S, sinh năm 1953; Ôn Văn L, sinh năm 1954; Lương Văn K, sinh năm 1974; Lương Văn N, sinh năm 1955; Lương Thị Kim H, sinh năm 2003. Cùng địa chỉ: ấp B, xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp.

(Các ông: M, S, bà D, anh N có mặt, những người còn lại vắng mặt tại phiên toà).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Trong đơn khởi kiện, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, nguyên đơn Trần Phát M trình bày: Nguồn gốc phần đất tranh chấp là của ông Lê Văn K1 (đã chết) sang nhượng cho ông năm 1995, ông K1 sang nhượng cho ông phần đất ruộng phía sau và phần đất ngang 2m, dài khoảng 50m để ông làm đường nước. Sau khi chuyển quyền xong phần đất lúa phía sau được vài tháng thì ông K1 chết và do phần đất đường nước nằm trong diện tích đất ở của ông K1 nên chưa chuyển quyền được.

Ông sử dụng khai thác đường nước từ năm 1995 đến 1998 thì xảy ra tranh chấp với ông S, do ông S nhận sang nhượng hết diện tích đất nền nhà của ông K1 (do ông T là con của ông K1 sang nhượng) và đã được cấp quyền sử dụng đất. Ông S đòi lấp đường nước nên các bên đã tiến hành hoà giải ngày 02/01/1998 và 05/01/1998, lúc đó ông S đồng ý đổi phần đất đường nước để giao cho ông phần diện tích đất phía trên cặp đất ông L chiều ngang 3,5m, dài 40m.

Sau khi nhận đất từ ông S thì ông làm đường nước với đáy, lòng 1,5m và 02 bên làm đường đi. Khi có chủ trương Hợp tác xã không cho bơm riêng lẻ nên đường nước này ông đã lấp lại để làm đường đi.

Đến năm 2019, bà D là con ông S được ông S cho và chuyển quyền đất để cất nhà ở, thì bà D san lấp đường đi này làm nền nhà.

Do đó khởi kiện yêu cầu bà D trả lại diện tích 140m² và yêu cầu bồi thường thiệt hại về phần đất đã san lấp đường nước 12.000.000đ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại diện tích 116,2m² theo đo đạc thực tế của Tòa án và xin rút yêu cầu không khởi kiện đòi bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 12.000.000đ.

- Theo các lời khai trong quá trình giải quyết cũng như tại phiên tòa, đại diện bị đơn Đặng Thị D và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan Đặng Văn S trình bày: Năm 1998 ông S (cha bà D) nhận sang nhượng phần đất nền nhà của ông Lê Văn K1 (do ông K1 đã chết nên con ông K1 là ông Lê Văn T1 đứng ra chuyển nhượng), lúc đó có đường nước của ông M khai thác trên đất. Sau đó ông S lấp đường nước thì ông M có hỏi ông S thì ông S đồng ý giao cho ông M phần đất phía trên để chạy đường nước, là đất giáp ranh với ông L phía trên, lúc đó là hầm, ông M sử dụng hầm làm đường nước sử dụng được 4 năm thì Hợp tác xã tiến hành bơm nước nên ông M không sử dụng nữa. Năm 2019 thì ông S

tặng cho và chuyển quyền phần đất này cho con là bà D diện tích 629m², thửa 798.

Qua yêu cầu của nguyên đơn thì không đồng ý vì phần đất này là chỉ cho ông M mượn để làm đường nước chứ không phải là đổi đất như ông M trình bày. Còn về yêu cầu bồi thường tiền san lấp đường nước 12.000.000đ thì cũng không đồng ý vì ông M không có đồ đất san lấp.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ôn Văn L trình bày:* trên đất ông M tranh chấp với bà D thì ông có xây bờ tường 01 đoạn phía trước khoảng vài mét để làm ranh, nay không tranh chấp gì, thống nhất giao lại cho ông S và bà D quyết định.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Lương Văn K, Lương Văn N1, Lương Thị Kim H,* là chồng và các con của bà D, thống nhất theo ý kiến của bà D và ông S.

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tam Nông phát biểu* việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng dân sự là đúng quy định. Về ý kiến giải quyết vụ án: đề nghị không chấp nhận yêu cầu tranh chấp quyền sử dụng đất của nguyên đơn; đình chỉ yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản của nguyên đơn.

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: các đương sự tranh chấp phần đất tọa lạc tại huyện T và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản với bị đơn có địa chỉ tại huyện T, nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Tam Nông theo quy định tại các Điều 26, 35, 39 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án.

Tại phiên tòa, nguyên đơn rút yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản với số tiền 12.000.000đồng, đây là sự tự nguyện và phù hợp theo quy định tại các Điều 217, 244 của Bộ luật tố tụng dân sự, nên chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với yêu cầu nguyên đơn đã rút.

[2] Qua xem xét, thẩm định tại chỗ thì phần đất tranh chấp có diện tích 116,2m² thuộc 01 phần thửa 798, tờ bản đồ số 5, do bà Đặng Thị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 17/10/2019.

[3] Tại phiên toà, ông M cho là phần đất tranh chấp là đồi đất với ông S, còn ông S, bà D thì để cho ông M mượn đất để làm đường nước, không có việc đồi đất, vì trước nhận sang nhượng đất thì ông M có sử dụng đất nền nhà để làm đường nước bơm nước từ dưới sông lên đất lúa sau hậu.

Phía nguyên đơn cho là khi nhận sang nhượng có làm tờ nhượng quyền sử dụng đất ngày 25/6/1995 có vợ chồng ông Lê Văn K1 và bà Nguyễn Thị G ký tên thừa nhận, trong đó có nội dung “nhượng một đường bơm nước ngang 2m chạy dài từ bờ sáng kinh A đến mí ruộng”, ông K1 và bà G đã chết, ngoài ra không có ai biết và chứng kiến. Do sau khi mua đất ruộng đã chuyển quyền xong thì vài tháng sau ông K1 chết nên phần đất đường nước chưa chuyển quyền được.

Như vậy, việc ông M sử dụng đất nền nhà của ông K1 để làm đường nước trước khi ông S nhận sang nhượng đất này là có thật, còn việc sang nhượng thì ông chưa chứng minh được.

Tại phiên toà, phía ông S cho là nhận sang nhượng hết phần đất nền nhà của ông K1 do con ông K1 sang nhượng, có làm giấy tờ tay và đưa địa chính để làm giấy, sau khi làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất xong thì không còn giữ, đã thất lạc, nếu lúc đó ông M nói là đã sang nhượng phần đất đường nước này thì ông đã cản trở lại tiền sang nhượng, do ông đưa nhiều lần chứ không phải 01 lần. Đến năm 2019 thì ông S xác lập hợp đồng tặng cho con gái là bà Đặng Thị D đứng tên giấy CNQSDĐ.

Giữa 02 bên cho là có làm thoả thuận ngày 05/01/1998 nhưng phía nguyên đơn cho đây là đồi đất, còn phía bị đơn và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan cho là chỉ cho mượn đất làm đường nước.

Nội dung thoả thuận theo Biên bản hoà giải ngày 05/01/1998 thể hiện: “Ông S sẽ đồng ý để cho ông M tiếp tục chạy đường nước củ ở giữa đất ông S đến hết mùa Hè thu năm 1998; Ông S sẽ cho ông M một đường nước phía trên giáp đất ông 2 L. Chiều ngang lòng đường nước là 1,5m. Ông M có trách nhiệm bồi đắp hầm để thành đường nước mặt 3,5m; Ông M được quyền chạy đường nước này vào vụ Đ xuân 1999 vĩnh viễn; Sau này ông M không được quyền bán đường nước ấy cho người khác; Người nào sử dụng đường nước sau khi ông M không còn bơm nước thì người đó phải trả lại thành quả lao động mà ông M bồi đắp hầm”.

Như vậy, với nội dung trên thì ông M được sử dụng làm đường nước, không được bán và được trả công đầu tư nếu sau này ai tiếp tục sử dụng đường nước, chưa chứng minh được việc đổi đất như lời khai của nguyên đơn, vì nếu đổi đất thì ông M phải được toàn quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật về đất đai và ông S phải chuyển quyền sử dụng đất theo quy định vì đất hiện ông S đứng tên giấy CNQSDĐ và ông S được sử dụng phần đất mà ông M đã làm đường nước phía dưới, giữa đất của ông S.

Do đó, với các chứng cứ trên, xét thấy nguyên đơn không cung cấp được chứng cứ chứng minh nguồn gốc đất là sang nhượng rồi đổi đất, không chứng minh được việc thoả thuận với bị đơn, người liên quan để đổi đất, cũng như không chứng minh được việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông S là cấp nhằm đổi tượng. Do đó Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn.

[4] Từ những cơ sở trên, xét thấy ý kiến của Viện kiểm sát phát biểu tại phiên tòa về việc giải quyết vụ án là phù hợp, nên chấp nhận.

[5] Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ 3.143.000đồng: Do không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu chi phí này và đã nộp xong theo biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng ngày 13/9/2022.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: căn cứ Điều 147 của Bộ luật tố tụng dân sự và áp dụng Điều 26 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội, thì yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận phải chịu án phí là: $5\% \times 116,2m^2 \times 100.000đ/m^2$ (giá các đương sự thoả thuận) = 581.000đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Căn cứ các Điều 26, 35, 39, 91, 147, 157, 217, 228, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; các Điều 166, 203 Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết số: 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016.

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi quyền sử dụng đất, diện tích $116,2m^2$, thuộc 01 phần thửa 798, tờ bản đồ số 05, đất tọa lạc tại xã P, huyện T, tỉnh Đồng Tháp, do bà Đặng Thị D đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (hiện do bà Đặng Thị D quản lý và sử dụng).

- Đình chỉ xét xử yêu cầu của nguyên đơn về việc đòi bồi thường thiệt hại về tài sản, số tiền 12.000.000 đồng đối với bà Đặng Thị D.

+ Đương sự có quyền khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết lại vụ án dân sự trên theo quy định của pháp luật.

+ Trả lại đơn khởi kiện và các tài liệu, chứng cứ kèm theo khi đương sự có yêu cầu.

- Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: ông Trần Phát M phải chịu 3.143.000đồng (đã nộp xong theo Biên bản nghiệm thu và thanh lý hợp đồng ngày 13/9/2022).

- Về án phí dân sự sơ thẩm:

+ Ông Trần Phát M phải nộp án phí dân sự sơ thẩm là 581.000 đồng nhưng được trừ vào tiền tạm ứng án phí đã nộp là 1.050.000đồng theo biên lai thu số: 0003593 ngày 24/3/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông. Ông Trần Phát M được hoàn trả lại số tiền chênh lệch là 469.000đồng.

+ Hoàn trả lại cho ông Trần Phát M số tiền tạm ứng án phí đã nộp 300.000 đồng theo biên lai thu số 0013234 ngày 23/8/2022 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Tam Nông.

+ Bà Đặng Thị D, ông Đặng Văn S, ông Ôn Văn L, ông Lương Văn K, anh Lương Văn N1, chị Lương Thị Kim H không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

- 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 thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

Nơi nhận:

- Đương sự;
- VKSND cùng cấp;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Phan Trí Viễn

