

Bản án số: 145/2024/DS-ST

Ngày: 31/7/2024

V/v: “*Tranh chấp quyền sử dụng đất,
buộc di dời nhà vật kiến trúc trả lại 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 AN PHÚ, TỈNH AN GIANG

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Thảo Ngân.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trương Văn Hăng;

2. Ông Phan Phước Tân.

Thư ký phiên tòa: Bà Triệu Thị Bình - Cán bộ Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

Đại diện viên kiểm sát nhân dân huyện A tham gia phiên tòa: Bà **Lâm Thị Thanh T** - Kiểm sát viên.

Ngày 31 tháng 7 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện An Phú mở phiên tòa xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 335/2023/TLST – DS ngày 21 tháng 11 năm 2023 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời nhà vật kiến trúc trả lại đất lấn chiếm và bồi thường thiệt hại về tài sản, mất thu nhập” theo Quyết định xét xử số: 293/2024/QĐXXST - DS ngày 21 tháng 5 năm 2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 352/2024/QĐST-DS ngày 11/6/2024, Quyết định tạm ngừng phiên tòa số 370/2024/QĐST-DS ngày 27/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 412/2024/QĐST-DS ngày 18/7/2024 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà **Hồ Thị Kim C** (Chỉ), sinh năm 1975, cư trú: **tổ E, ấp A, xã K, huyện A, tỉnh An Giang** – Có mặt.

Đồng bị đơn:

1. Bà **Nguyễn Thị N**, sinh năm 1950 – Có mặt

2. Bà **Trần Thị D**, sinh năm 1973 – Có mặt

Nơi ĐKKHKT: tổ G, ấp A, xã K, huyện A, An Giang.

Nơi đăng ký tạm trú: khóm P, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang.

3. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1966 – Có mặt

Cư trú: tổ C, ấp S, xã K, huyện A, tỉnh An Giang.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Anh Lâm Văn V, sinh năm 1992; chị Lâm Thị D1, sinh năm 1995; em Lâm Quốc V1, sinh năm 2003 và em Trần Quốc T1 sinh năm 2013. Nơi ĐKKHKT: tổ G, ấp A, xã K, huyện A, An Giang. Nơi đăng ký tạm trú: khóm P, thị trấn Đ, huyện A, tỉnh An Giang – Vắng mặt

Đại diện theo pháp luật cho em Trần Quốc T1 là bà Trần Thị D – đồng bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện, bản tự khai cùng ngày 22/8/2023 và các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, nguyên đơn bà Hồ Thị Kim C trình bày:

Bà Hồ Thị K có cho bà Trần Thị V2 là chị ruột bà Trần Thị D cất nhà bằng cây tạp ở nhờ, kích thước 6 x 9m. Đến năm 2014, bà V2 bỏ địa phương đi để căn nhà trên cho bà Trần Thị D và ông Nguyễn Văn L sinh sống. Năm 2002, bà K được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng phần đất trên.

Năm 2020, bà K tặng cho bà Hồ Thị Kim C toàn bộ phần đất thuộc quyền sử dụng đất theo giấy chứng nhận số CS07814 được Sở Tài nguyên môi trường cấp ngày 25/3/2020.

Trong thời gian sống trên đất, bà C và bà D, ông L liên tục xảy ra tranh chấp, do ông L, bà D có hành vi phá hoại tài sản của bà C như: thường xuyên kiểm chuyện gây gỗ, đập bể ống nước nuôi lươn làm cho 1.200 con lươn trị giá khoảng 12.000.000đ chết và không cho bà sử dụng phần đất trên gây mất thu nhập từ đó đến nay.

Nhận thấy quyền lợi bị ảnh hưởng nên bà C gửi đơn đến Tòa án yêu cầu giải quyết các vấn đề sau đây:

1. Buộc bà D, bà N phải di dời căn nhà kết cấu cây tạp, lợp tole, vách tole, lót ván, tre, nong đá, trả lại phần kích thước ngang 05 dài 07m nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07814 ngày 25/3/2020 mang tên Hồ Thị Kim C;

2. Buộc ông L – bà D bồi thường thiệt hại số tiền 12.000.000 (Mười hai triệu đồng) là giá trị của 1.200 con lươn;

3. Buộc ông L – bà D thanh toán tiền mất thu nhập 01 năm tương đương 20.000.000 (Hai mươi triệu đồng).

Đồng bị đơn bà Trần Thị D trình bày:

Nguồn gốc đất trên là do bà **Hồ Thị K** bán cho ông **Lý Văn L1 (L2)** với kích thước ngang 8x9m với giá 4.500.000đ; hai bên có lập giấy tay vào ngày 01/3/2003 có ông **Nguyễn Văn T2**, **Phùng Hữu D2** và **Hồ Hữu H** chứng kiến.

Đến ngày 10/8/2005, ông **Lý Văn L1** bán lại cho bà **Trần Thị V2** với giá 6.500.000đ, kích thước ngang 9m dài 8,5m với tứ cận giáp bà **Ủ**, ông **Võ Văn T3**, ông **Phùng Hữu Dư**. Sau khi nhận đất, bà **V2** cất nhà trên đất sinh sống, làm ăn. Bà **D** sống dưới ghe nhưng bà có tới lui căn nhà trên để thờ cúng ông bà.

Không nhớ rõ năm nào, bà **V2** làm ăn thất bại nên đi làm ăn xa để lại căn nhà trên cho bà sống và quản lý. Năm 2022, bà **V2** bệnh chết, bà **V2** có cha là ông **Trần Văn L3** (chết năm 2004), mẹ là bà **Nguyễn Thị N**, chị em ruột gồm có bà và ông **Trần Văn T4**, sinh năm 1983, cư trú: **ấp A, xã K, huyện A, An Giang**, ngoài ra không có cha mẹ nuôi hay anh chị em nào khác. Bà **V2** không có chồng con.

Bà **D** không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **C**. Bà yêu cầu công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **Trần Thị V2** và ông **Lý Văn L1** theo tờ sang nhượng đất nền nhà ngày 10/8/2005.

Đối với việc bà **C** cho rằng bà đập bể ống nước dẫn đến 1.200 con lươn chết, bà **C** yêu cầu bồi thường 12 triệu là không có căn cứ. Vì khi sự việc xảy ra vào năm 2019, bà **C** có trình báo **Công an xã K**, cán bộ lên đến nơi nuôi lươn của bà **C** để xác minh, từ đó đến nay bà không nhận được thông báo hay kết quả giải quyết từ Công an xã. Do đó, bà không đồng ý bồi thường như đơn khởi kiện bà **C** yêu cầu.

Đồng bị đơn bà **Trần Thị N1** trình bày:

Bà là mẹ ruột của bà **V2**, bà **D**. Bà thống nhất với lời trình bày của bà **D** về nguồn gốc phần đất hai bên đang tranh chấp. Hiện bà có nhà riêng và không liên quan đến tranh chấp giữa bà **C** và bà **D**. Do đó, bà không đồng ý với toàn bộ yêu cầu khởi kiện của bà **C**.

Đồng bị đơn ông **Nguyễn Văn L** trình bày:

Ông có gia đình riêng, sinh sống và đăng ký hộ khẩu thường trú tại **ấp S, xã K**, không có nhà và người thân ở **xã K, huyện A**.

Việc bà **C** nhiều lần kiện ông đến Tòa án để yêu cầu ông bồi thường thiệt hại do ông đập ống nước nuôi lươn là không có cơ sở, việc này đã ảnh hưởng đến gia đình, uy tín và cuộc sống của ông. Ông yêu cầu Tòa án giải quyết dứt điểm vụ án theo quy định pháp luật.

Ngày 13/12/2023, ông **L** có đơn yêu cầu vắng mặt trong các phiên hòa giải và phiên tòa.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan vắng mặt nên Tòa án không tiến hành hòa giải được.

Về tài liệu chứng cứ: Các tài liệu chứng cứ các đương sự giao nộp đã được thẩm tra và công khai trong quá trình hòa giải, các đương sự không có ý kiến gì về các tài liệu chứng cứ.

Tại phiên tòa ngày 17/7/2024, bà **C** giao nộp bổ sung thêm tài liệu chứng cứ là 01 (một) USB có chứa nội dung đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Trong quá trình thụ lý, hòa giải, Tòa án đã tiến hành cấp tổng đạt hợp lệ thông báo, quyết định cho anh **V**, chị **D1**, anh **V1** và em **T1** nhưng anh chị không có phản hồi.

Ngày 20/12/2023, Tòa án ban hành Quyết định yêu cầu cung cấp tài liệu, chứng cứ số 378/2023/QĐ-CCTLCC đối với nguyên đơn và bị đơn nhưng bà **C** không cung cấp và phản hồi văn bản đến Tòa án. Riêng bà **D** có đơn nộp đơn yêu cầu phản tố và các chứng cứ tài liệu kèm theo.

Theo yêu cầu của nguyên đơn:

Ngày 19/3/2024, Tòa án tiến hành trích lục Bản vẽ hiện trạng phần đất tranh chấp ngày 07/7/2021 của **Văn phòng Đ chi nhánh huyện A**, thể hiện phần đất tranh chấp tại các điểm 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 là các góc nhà gỗ diện tích 27,3m²; điểm 9, 10, 11, 12 là các góc cầu thang bằng bê tông diện tích 1,2m²; điểm 5, 6, 15, 14, 7 là các góc nhà vệ sinh bằng bê tông, diện tích 2,6m².

Ngày 21/3/2024, Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp, xác định đất tranh chấp là đất ở nông thôn, trên đất có 01 (một) căn nhà kết cấu nhà sàn, nóng đá, lát ván, cột gỗ đã mục nát, vách tole, lợp tole nhưng đã hư hỏng, không ai sử dụng; gắn liền với nhà vệ sinh không có mái che; bệ cầu thang bằng bê tông. Hiện trạng phần đất đang tranh chấp đúng với bản vẽ ngày 07/7/2021 của **Văn phòng Đ chi nhánh huyện A**. Riêng bồn vệ sinh bằng bê tông có đường kính 01m tại điểm số 13 trên bản vẽ hiện nay không còn (có ảnh màu đính kèm).

Ngày 03/5/2024, Tòa án tiến hành định giá phần đất tranh chấp xác định đất 360.000đ/m²; nhà và các công trình liên quan 71.330.000đ.

Tại phiên tòa hôm nay, các đương sự bảo lưu ý kiến.

Những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử xét xử vắng mặt ông bà theo thủ tục chung.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện An Phú:

- Về thủ tục tố tụng: Tòa án thụ lý, xác định quan hệ tranh chấp, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ đảm bảo quy định của pháp luật tố tụng dân sự; thành phần Hội đồng xét xử không thuộc trường hợp phải thay đổi.

- Về nội dung:

1. Tại phiên tòa ngày 17/7/2024, bà C tự nguyện rút lại yêu cầu Trần Thị D, Nguyễn Thị N di dời 01 (một) bồn vệ sinh bằng bê tông có đường kính 01m tại điểm số 13 trên bản vẽ hiện trạng ngày 07/7/2021. Xét đây là sự tự nguyện của đương sự nên căn cứ theo quy định tại Điều 244 BLTTDS năm 2015, đề nghị HĐXX chấp nhận và đình chỉ xét xử đối với một phần yêu cầu mà đương sự đã rút.

2. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu di dời nhà và vật kiến trúc để trả lại đất, nhận thấy:

Nguyên đơn bà Hồ Thị Kim C và bị đơn bà Trần Thị D, Nguyễn Thị N cũng xác định nguồn gốc đất là của bà Hồ Thị K – mẹ ruột bà C.

Bà C cho rằng bà K cho bà V2 ở nhờ, không có việc chuyển nhượng đất giữa bà K – ông L1 và ông L1 – bà V2.

Bị đơn bà Trần Thị D cung cấp cho Tòa án tờ bán đất ngày 01/3/2003 với nội dung bà Hồ Thị K chuyển nhượng lại cho ông Lý Văn L1 phần đất ngang 8x9m với giá 4.500.000 đồng có ông Nguyễn Văn T2, Phùng Hữu D2 và Hồ Hữu H chứng kiến. Đồng thời, bà D cung cấp tờ bán đất ngày 10/8/2005, ông Lý Văn L1 chuyển nhượng lại cho bà Trần Thị V2 với giá 6.500.000 đồng, kích thước ngang 9m dài 8,5m với giáp bà Ú, ông Võ Văn T3, ông Phùng Hữu Dư. Sau khi nhận đất, bà V2 cất nhà trên đất sinh sống, làm ăn. Sau đó, bà V2 làm ăn thất bại nên đi làm ăn xa để lại căn nhà trên cho bà D sinh sống đến nay. Đối với yêu cầu khởi kiện của bà C, bà không đồng ý.

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án có tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ biên bản ngày 21/3/2024, thể hiện: Căn nhà đang tranh chấp hiện bà Trần Thị D, bà Nguyễn Thị N không còn sinh sống khoảng 05 năm nay do các bên đang phát sinh tranh chấp, hiện trạng đã mục nát. Bà D sống cùng các con là anh Lâm Văn V, chị Lâm Thị D1, anh Lâm Quốc V1, cháu Trần Quốc T1; bà N không sống cùng bà D trong căn nhà hai bên đang tranh chấp.

Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 07/7/2021 của Văn phòng Đ chi nhánh A, có cơ sở xác định phần đất mà các bên tranh chấp thể hiện như sau:

- Các điểm 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10 là các góc nhà gỗ, diện tích 27,3m².
- Các điểm 9, 10, 11, 12 là các góc cầu thang bằng bê tông, diện tích 1,2m².
- Các điểm 5, 6, 15, 14, 7 là các góc nhà vệ sinh bằng bê tông, tổng diện tích 2,6m². Trong đó: Các điểm 5, 6, 23, 22 diện tích 1,6m², là các góc nhà vệ sinh bằng bê tông, thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 01.

Toàn bộ phần đất hai bên đang tranh chấp thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 01 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CS07814 do Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh A cấp ngày 25/03/2020 mang tên bà Hồ Thị Kim C.

Vì vậy, việc nguyên đơn bà **Hồ Thị Kim C** khởi kiện yêu cầu bà **Trần Thị D** phải di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để trả lại phần đất theo bản vẽ hiện trạng nói trên là có căn cứ, nên đề nghị HĐXX chấp nhận. Anh **Lâm Văn V**, chị **Lâm Thị D1**, anh **Lâm Quốc V1**, cháu **Trần Quốc T1** có trách nhiệm di dời theo. Bà **Nguyễn Thị N** không sinh sống trên căn nhà tranh chấp cùng với bà **Trần Thị D**. Do đó, bà **C** khởi kiện yêu cầu bà **Nguyễn Thị N** phải di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để trả lại phần đất theo bản vẽ hiện trạng nói trên là không có căn cứ, nên đề nghị HĐXX không chấp nhận.

Tại phiên tòa, bà **Hồ Thị Kim C** tự nguyện hỗ trợ chi phí di dời nhà cho bà **Trần Thị D** là 05 triệu đồng, nên đề nghị HĐXX công nhận sự tự nguyện này.

Ngoài ra, đề nghị HĐXX tuyên về quyền lưu cư cho bà **Trần Thị D** theo quy định của pháp luật.

Riêng, các điểm 14, 15, 23, 22 có diện tích 1,0 m², là các góc nhà vệ sinh bằng bê tông, thuộc thửa số 7 tờ bản đồ số 8. Đây không phải là phần đất thuộc quyền quản lý, sử dụng của bà **Hồ Thị Kim C**. Qua xác minh, được biết phần đất này thuộc quyền quản lý của bà **Hồ Thị Ú1**, bà **Ú1** hiện đã chết và con của bà **Ú1** là ông **Lê Thành N2** đang trực tiếp quản lý phần đất này xác định không tranh chấp với bà **Hồ Thị Kim C**, nên không xem xét giải quyết. Nếu sau này các đương sự có tranh chấp thì sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác.

3. Xét yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông **L** - bà **D** phải bồi thường thiệt hại số tiền 12.000.000 đồng là giá trị của 1.200 con lợn và tiền mất thu nhập do ông **L** – bà **D** ngăn cản không cho bà **C** nuôi trồng là 01 năm tương đương 20.000.000 đồng, nhận thấy:

Trong quá trình giải quyết vụ kiện, Tòa án có ban hành Quyết định số 378/2023/QĐ-CCTLCC ngày 20/12/2023 về việc yêu cầu bà **Hồ Thị Kim C** cung cấp chứng cứ để chứng minh việc ông **L** - bà **D** đập vỡ ống nước nuôi lợn làm cho 1.200 con lợn chết gây thiệt hại 12.000.000 đồng và chứng cứ chứng minh việc ông **L** - bà **D** ngăn cản không cho bà sử dụng đất làm mất thu nhập trong năm 2020 với số tiền 20.000.000 đồng. Tuy nhiên, đến nay bà **C** vẫn không cung cấp.

Tại biên bản xác minh ngày 21 và 23 tháng 3 năm 2024, thể hiện việc bà **C** có trình báo với UBND xã về việc bà **D** đập phá ống nước bồn nuôi lợn, và địa phương có hướng dẫn bà **C** đến Công an xã để giải quyết. Tuy nhiên, theo Biên bản xác minh tại Công an xã thì từ năm 2020 đến nay, Công an xã không ghi nhận trường hợp như bà **C** trình bày và cũng không thụ lý hồ sơ nêu trên.

Tại phiên tòa ngày 27/6/2024, bà **C** có cung cấp một đoạn USB cho rằng đây là chứng cứ chứng minh việc bà **D** có đập vỡ ống nước nuôi lợn làm cho số lợn bị chết. Tòa án đã tạm ngừng phiên tòa để xác minh, làm rõ tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp. Tại Biên bản mở file ghi âm ngày 28/6/2024, nội dung không thể hiện việc bà **D** đập vỡ ống nước nuôi lợn. Ngoài ra, bà **C** xác định đoạn ghi âm này là do

bà C tự tay thu lại vào khoảng 23 giờ ngày xảy ra sự việc vỡ ống nước nuôi lươn, bà C xác định là bà nghe được bà D đập nhưng không thấy rõ vì trời tối nên tiến hành ghi âm lời nói của bà D để làm chứng cứ. Đến sáng hôm sau thì bà C phát hiện nước trong bồn lươn đã hết, số lươn chết hoàn toàn.

Như vậy, từ những phân tích nêu trên, nhận thấy việc nguyên đơn bà Hồ Thị Kim C yêu cầu bị đơn ông Nguyễn Văn L và bà Trần Thị D phải bồi thường thiệt hại cũng như việc ngăn cản không cho bà C sử dụng đất, nhưng bà C không chứng minh được những thiệt hại cụ thể đã xảy ra, lỗi giữa các bên như thế nào, do đó, không có cơ sở để xem xét, nên đề nghị HĐXX không chấp nhận yêu cầu của bà Hồ Thị Kim C về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại.

4. Đối với đơn phản tố của bà Trần Thị D – bà Nguyễn Thị N – ông Trần Văn T4 ngày 27/12/2023, nội dung đơn yêu cầu là buộc bà Hồ Thị Kim C phải chấm dứt ngay hành vi khởi kiện làm mất thời gian và làm thiệt hại tổn thất về tinh thần và tiền bạc, đồng thời buộc bà C phải bồi thường toàn bộ chi phí đi lại trong suốt thời gian bà C khởi kiện từ năm 2019 đến nay với số tiền 5.000.000 đồng. Buộc bà C phải tháo dỡ toàn bộ phần gạch xây trên nền nhà đất Nay, bà D xác định rút lại đơn phản tố và sẽ khởi kiện bằng một vụ kiện khác. Do đó, việc Tòa án không xem xét thụ lý yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

5. Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng. Bị đơn bà Trần Thị D có trách nhiệm hoàn trả lại $\frac{1}{2}$ tiền về chi phí tố tụng của nguyên đơn.

6. Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận. Bị đơn bà Trần Thị D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Các bên không phải chịu án phí nào khác.

Từ phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử tuyên xử:

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu của bà Hồ Thị Kim C về việc yêu cầu Trần Thị D, Nguyễn Thị N di dời 01 (một) bồn vệ sinh bằng bê tông có đường kính 01m tại điểm số 13 trên bản vẽ hiện trạng ngày 07/7/2021.

- Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Trần Thị D phải di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để trả lại phần đất theo bản vẽ hiện trạng ngày 07/7/2021;

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu bà Nguyễn Thị N phải di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để trả lại phần đất theo bản vẽ hiện trạng ngày 07/7/2021;

- Không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn về việc yêu cầu ông L - bà D phải bồi thường thiệt hại số tiền 12.000.000 đồng và yêu cầu ông L - bà D phải thanh toán tiền mất thu nhập 20.000.000 đồng.

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, quan điểm của Vị đại diện Viện kiểm sát, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Bà **Hồ Thị Kim C** khởi kiện yêu cầu Tòa án buộc bà **D**, bà **N** và những người liên quan phải di dời nhà, trả lại đất lấn chiếm và buộc ông **L**, bà **D** bồi thường thiệt hại về tài sản, mất thu nhập nên Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, buộc di dời nhà vật kiến trúc trả lại đất và bồi thường thiệt hại về tài sản, mất thu nhập” là phù hợp theo quy định tại khoản 2, 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự 2015, Khoản 2, Điều 14, Điều 5, Điều 6 của Bộ luật dân sự năm 2015 và điểm b, khoản 2 Điều 203 Luật đất đai 2013.

[2] Về thời hiệu, thẩm quyền giải quyết:

Do đây là vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất nên không áp dụng thời hiệu khởi kiện theo quy định tại khoản 3 điều 155 của Bộ luật dân sự năm 2015.

Phần đất hai bên tranh chấp tọa lạc tại **ấp A, huyện A**. Do đó, căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện An Phú, tỉnh An Giang.

[3] Về tư cách tham gia tố tụng: Trong vụ án này do bà **C** khởi kiện bà **D**, bà **N**, ông **L** nên xác định bà **C** là nguyên đơn, bà **D**, bà **N**, ông **L** là đồng bị đơn. Tại phần đất tranh chấp, Bà **D** hiện đang sinh sống cùng anh **Lâm Quốc V1**, anh **Lâm Văn V**, chị **Lâm Thị D1** và em **Trần Quốc T1**. Ngày 03/5/2024, Tòa án ban hành Thông báo số 463/2024/TB-TA đưa anh **V1**, **V**, chị **D1** và em **T1** vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là đúng theo quy định tại khoản 2, 3, 4 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Tại bản vẽ hiện trạng thể hiện các điểm 14, 15, 23, 22 có diện tích 1,0m² là các góc nhà vệ sinh bằng bê tông thuộc thửa số 7 tờ bản đồ số 8. Theo Công văn số 889/CNAP-ĐK ngày 09/4/2024 xác định thửa số 7 tờ bản đồ số 8 được cấp cho hộ bà **Hồ Thị U1**. Qua xác minh, cụ **U1** đã chết, phần đất trên hiện con cụ **U1** – ông **Lê Thành N2** trực tiếp quản lý, sử dụng. Ông **N2** không tranh chấp phần nhà vệ sinh bà **D** xây lấn chiếm, ông sẽ tự thỏa thuận, có tranh chấp ông sẽ khởi kiện sau nên Tòa án không đưa ông **N2** vào tham gia vào vụ án là có căn cứ.

[4] Về sự vắng mặt của đương sự: Tại phiên tòa hôm nay anh **V1**, **V**, chị **D1**, em **T1** đã được triệu tập hợp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt, do đó Hội đồng xét xử áp dụng khoản 1 Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015 tiến hành xét xử vắng mặt là đúng quy định.

[5] Về nội dung vụ án.

[5.1] Về việc rút một phần yêu cầu khởi kiện:

Tại phiên tòa ngày 17/7/2024, bà **C** tự nguyện rút lại yêu cầu **Trần Thị D**, **Nguyễn Thị N** di dời 01 (một) bồn vệ sinh bằng bê tông có đường kính 01m tại điểm số 13 trên bản vẽ hiện trạng ngày 07/7/2021.

Hội đồng xét xử xét thấy nội dung thay đổi thực hiện đúng theo quy định tại khoản 2 Điều 71 và Điều 217 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, 168 của Luật đất đai 2013 nên Hội đồng xét xử đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện.

[5.2] Xét yêu cầu buộc bà **D**, bà **N** phải cùng có trách nhiệm di dời nhà cùng các công trình liên quan, trả lại đất, Hội đồng xét xử xét thấy:

Tại hồ sơ kê khai cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông bà **C** thể hiện đúng như bà trình bày: Vào năm 2020, bà được mẹ ruột cụ **Hồ Thị K** tặng cho toàn bộ phần đất diện tích 132,6m² thửa số 22, tờ bản đồ số 1 tại **K**. Hồ sơ kỹ thuật khu đất tại giấy của cụ **K** và bà **C**, đều không thể hiện căn nhà của bà **D** trên đất. Bà **D**, bà **N** không yêu cầu xem xét trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của cụ **K**, bà **C** nên Hội đồng xét xử không có căn cứ xem xét giải quyết.

Tại biên bản phiên họp ngày 21/5/2024, các đương sự không có ý kiến về Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 07/7/2021 của **Văn phòng Đ** chi nhánh huyện **A**; thống nhất các chứng cứ Tòa án thu thập được. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 92 của Bộ luật tố tụng dân sự 2015, bản vẽ hiện trạng khu đất nêu trên là chứng cứ, Hội đồng xét xử làm căn cứ để xem xét giải quyết vụ án.

Theo bản vẽ hiện trạng, căn nhà gỗ diện tích 27,3m² tại các điểm 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10; cầu thang bê tông diện tích 1,2m² tại các điểm 9, 10, 11, 12; nhà vệ sinh diện tích 1,6m² tại các điểm 5, 6, 23, 22 toàn bộ nằm trong phần đất tại các điểm 19, 20, 21, 16, 17, 18, 2, 1 thuộc thửa số 22, tờ bản đồ số 01 mang tên bà **Hồ Thị Kim C** có diện tích 132,6m².

Căn cứ Biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2024, xác định đất tranh chấp là đất ở nông thôn, trên đất có 01 (một) căn nhà sàn, kết cấu móng đá, lát ván, cột gỗ đã mục nát, vách tole, lợp tole nhưng đã hư hỏng, hiện không ai sử dụng; gắn liền với nhà vệ sinh bằng bê tông không có mái che; bộ cầu thang bằng bê tông. Hiện trạng phần đất đúng với bản vẽ ngày 07/7/2021 của **Văn phòng Đ** chi nhánh huyện **A**. Riêng bồn vệ sinh bằng bê tông có đường kính 01m tại điểm số 13 trên bản vẽ hiện nay không còn (có ảnh màu đính kèm).

Biên bản xác minh ngày 08/5/2024 do **Ban N3** cung cấp xác định bà **D** hiện vẫn còn hộ khẩu thường trú tại ấp, hộ bà **D** có các nhân khẩu là anh **Lâm Quốc V1**, anh **Lâm Văn V**, chị **Lâm Thị D1** và em **Trần Quốc T1**; nhân khẩu của **ấp A** không tìm thấy tên **Nguyễn Văn L**, sinh năm 1966.

Từ những phân tích nêu trên, xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ, Hội đồng xét xử chấp nhận, buộc bà **Trần Thị D** cùng anh **Lâm Quốc V1**,

Lâm Văn V, Lâm Thị D1 và em Trần Quốc T1 cùng có trách nhiệm di dời căn nhà có kết cấu theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2024 để trả lại phần đất với tổng diện tích 32,7m² cho bà Hồ Thị Kim C theo bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 07/7/2021 của Văn phòng Đ chi nhánh huyện A.

Bà Nguyễn Thị N không sinh sống trên căn nhà tranh chấp cùng với bà Trần Thị D. Do đó, bà C khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị N phải có trách nhiệm cùng bà D di dời nhà và vật kiến trúc trên đất để trả lại phần đất theo bản vẽ hiện trạng nói trên là không có căn cứ nên HĐXX không chấp nhận.

[5.3] Đối với yêu cầu buộc ông L, bà D phải bồi thường thiệt về tài sản 12.000.000đ và mất thu nhập 20.000.000đ, Hội đồng xét xử xét thấy:

Quá trình giải quyết vụ án, ông L giao nộp bản photo đã được Thẩm phán đối chiếu Căn cước công dân tên Nguyễn Văn L, sinh năm 1966 nơi thường trú tại ấp S, xã K.

Đồng thời, Tòa án ban hành Quyết định cung cấp chứng cứ số 378/2023/QĐ-CCTLCC yêu cầu bà C cung cấp chứng cứ chứng minh việc bà D, ông L có hành vi đập ống nước nuôi lươn gây thiệt hại nhưng bà C không cung cấp và phản hồi văn bản đến Tòa án.

Tại phiên tòa ngày 27/6/2024, bà C giao nộp 01 USB có chứa chứng cứ về yêu cầu khởi kiện của đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại. Tòa án đã tạm ngừng phiên tòa để xác minh, làm rõ tài liệu, chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp.

Tại Biên bản mở file ghi âm ngày 28/6/2024, bà C xác định đoạn ghi âm này là do bà C tự tay thu lại vào khoảng 23 giờ ngày xảy ra sự việc vỡ ống nước nuôi lươn, bà C xác định là bà nghe được bà D đập nhưng không thấy rõ vì trời tối nên tiến hành ghi âm lời nói của bà D để làm chứng cứ. Đến sáng hôm sau thì bà C phát hiện nước trong bồn lươn đã hết, số lươn chết hoàn toàn. Toàn bộ nội dung file ghi âm không thể hiện việc bà D đập vỡ ống nước nuôi lươn, theo quy định tại khoản 2 Điều 95 của Bộ luật tố tụng dân sự nên Hội đồng xét xử xác định 01 USB do bà C giao nộp không phải là chứng cứ trong vụ án nên không tiến hành phiên họp về việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ. Bà C không cung cấp được chứng cứ nào khác chứng minh cho yêu cầu.

Qua các chứng cứ do Tòa án tiến hành thu thập xác minh tại Ủy ban nhân dân xã K, Công an xã K và những hộ dân lân cận thể hiện: Bà C và bà D có xảy ra tranh cãi về việc bà C cho rằng bà D làm vỡ ống nước nuôi lươn, dẫn đến 12.000 con lươn đến độ thu hoạch chết, gây thiệt hại cho bà C. Sự việc được bà C trình báo đến Công an xã K, có cán bộ đến nơi xảy ra sự việc xác minh nhưng từ đó đến nay không nghe thông tin về kết quả giải quyết vụ việc trên. Đồng thời, Công an xã K cũng xác định từ năm 2020 đến nay, không thụ lý vụ việc, không ghi nhận bất cứ văn bản nào có nội dung nêu trên.

Căn cứ Điều 584 của Bộ luật dân sự về căn cứ phát sinh trách nhiệm bồi thường thiệt hại, Hội đồng xét xử nhận thấy yêu cầu khởi kiện của bà **C** là không có căn cứ nên không được chấp nhận.

[5.4] Đối với đơn phản tố của bà **Trần Thị D** – bà **Nguyễn Thị N** – ông **Trần Văn T4**, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Tại biên bản phiên họp 13/12/2023, bà **D** có yêu cầu phản tố về việc công nhận hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà **Trần Thị V2** và ông **Lý Văn L1**, bà **Hồ Thị K**. Tuy nhiên, tại đơn phản tố ngày 27/12/2023, nội dung đơn yêu cầu là buộc bà **Hồ Thị Kim C** phải chấm dứt ngay hành vi khởi kiện làm mất thời gian và làm thiệt hại tổn thất về tinh thần và tiền bạc, đồng thời buộc bà **C** phải bồi thường toàn bộ chi phí đi lại trong suốt thời gian bà **C** khởi kiện từ năm 2019 đến nay với số tiền 5.000.000 đồng. Buộc bà **C** phải tháo dỡ toàn bộ phần gạch xây trên nền nhà đất Nhận thấy, đây là ý kiến phản bác nên Thẩm phán không xem xét thụ lý yêu cầu. Tại biên bản hòa giải ngày 21/5/2024, bà **D** có ý kiến rút lại toàn bộ nội dung đơn phản tố cùng các tài liệu chứng cứ kèm theo. Do đó, Hội đồng xét xử không xem xét giải quyết, nếu các bên có tranh chấp sẽ khởi kiện thành một vụ kiện khác.

[5.5] Về chi phí di dời và chi phí tố tụng:

Về chi phí di dời: Trong quá trình tố tụng, hai bên không thống nhất di dời nên không thỏa thuận được chi phí di dời. Tại phiên tòa, bà **C** tự nguyện hỗ trợ bà **D** 5.000.000 (Năm triệu đồng) chi phí di dời nên Hội đồng xét xử công nhận sự nguyện này của bà **C**.

Về chi phí tố tụng: Theo quy định tại Điều 158 của Bộ luật tố tụng dân sự, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí tố tụng. Bị đơn bà **Trần Thị D** có trách nhiệm hoàn trả lại $\frac{1}{2}$ tiền về chi phí tố tụng của nguyên đơn.

[6] Về án phí: Do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận một phần nên nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với phần yêu cầu không được chấp nhận. Bị đơn bà **Trần Thị D** phải chịu án phí dân sự sơ thẩm theo quy định. Các bên không phải chịu án phí nào khác.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ Điều 167, 188, 203 của Luật đất đai 2013;

Căn cứ các Điều 95, 584 của Bộ luật dân sự năm 2015;

Căn cứ Điều 26, Điều 147, 158, Điều 217, 227, Điều 228 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự;

Căn cứ Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của bà **Hồ Thị Kim C** đối với yêu cầu bà **Trần Thị D**, **Nguyễn Thị N** di dời 01 (một) bồn vệ sinh bằng bê tông có đường kính 01m tại điểm số 13 theo bản vẽ hiện trạng ngày 07/7/2021.

2. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Hồ Thị Kim C** yêu cầu bà **Nguyễn Thị N** cùng có trách nhiệm di dời nhà, vật kiến trúc trả lại đất.

3. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà **Hồ Thị Kim C** buộc bà **Trần Thị D**, ông **Nguyễn Văn L** phải bồi thường thiệt hại về tài sản 12.000.000đ và mất thu nhập 20.000.000đ.

4. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà **Hồ Thị Kim C**.

- Buộc bà **Trần Thị D** và những người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan gồm anh **Lâm Quốc V1**, anh **Lâm Văn V**, chị **Lâm Thị D1**, em **Trần Quốc T1** phải có trách nhiệm di dời 01 (một) căn nhà sàn, kết cấu móng đá, lót ván, cột gỗ đã mục nát, vách tole, lợp tole có diện tích 27,3m² tại các điểm 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10; cầu thang bằng bê tông có diện tích 1,2m² tại các điểm 9, 10, 11, 12; nhà vệ sinh không có mái che có diện tích 1,6m² tại các điểm 5, 6, 23, 22 trả lại đất cho nguyên đơn bà **Hồ Thị Kim C** với tổng diện tích 32,7m², theo bản vẽ đo đạc hiện trạng ngày 07/7/2021 của **Văn phòng Đ chi nhánh A** và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú.

Thời gian lưu trú của hộ bà **Trần Thị D** là 06 tháng.

- Công nhận tự nguyện của bà **Hồ Thị Kim C** về việc hỗ trợ chi phí di dời 5.000.000đ (Năm triệu đồng).

- Bản vẽ hiện trạng khu đất ngày 07/7/2021 của **Văn phòng Đ chi nhánh huyện A** và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 21/3/2024 của Tòa án nhân dân huyện An Phú là một phần không thể tách rời của Bản án.

5. Về chi phí tố tụng và án phí:

- Về chi phí tố tụng: Bà **Hồ Thị Kim C** phải chịu 500.000đ chi phí tố tụng. Bà **Trần Thị D** có trách nhiệm trả lại cho bà **Hồ Thị Kim C** số tiền 500.000đ, theo Biên nhận tạm ứng chi phí giám định, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/12/2023 của Tòa án nhân dân huyện An Phú.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án không thi hành đầy đủ khoản tiền nêu trên thì còn phải chịu lãi phát sinh do chậm thực hiện nghĩa vụ theo lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 tương ứng với thời gian và số tiền chưa thi hành.

- Về án phí: Bà **Hồ Thị Kim C** phải chịu 1.600.000đ tiền án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản và mất thu nhập, bà **C** đóng bổ sung 500.000đ. Bà **Trần Thị D** chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm.

Các đương sự không phải chịu án phí, lệ phí nào khác.

6. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (ngày 31/7/2024); các đương sự vắng mặt được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận tổng đạt hoặc niêm yết bản án tại nơi cư trú, để yêu cầu Tòa án nhân dân tỉnh An Giang xét xử phúc thẩm.

(Trong 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.).