TÒA ÁN NHÂN DÂN **THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ** **TỈNH ĐỒNG THÁP**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 20/2021/DS-ST
Ngày: 20-9-2021
"V/v Tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất, ranh giới quyền sử dụng đất và Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HỒNG NGỰ, TỈNH ĐỒNG THÁP

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phan Thị Mỹ Dung.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Phương Trang;
2. Ông Bùi Minh Châu.

- ***Thư ký phiên tòa*** : Bà Lê Thị Kim Loan là Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự tham gia phiên tòa***: Bà Trương Ngọc Oanh - Kiểm sát viên.

Ngày 20 tháng 9 năm 2021, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Hồng Ngự, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 217/2020/TLST-DS ngày 29 tháng 12 năm 2020 theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 53/2021/QĐXXST-DS ngày 01 tháng 7 năm 2021; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 05/TB-TA ngày 13/7/2021; Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 06/TB-TA ngày 02/8/2021 và Thông báo thay đổi thời gian xét xử số 07/TB-TA ngày 17/8/2021, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Lê Thị Cúc H, sinh năm 1959 (có mặt).

2. Bị đơn: Ông Tạ Văn D, sinh năm 1953 (có mặt).

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

3.1. Bà Nguyễn Thị, sinh năm 1953 (có đơn xin vắng mặt);

3.2. Ông Tạ Tấn L, sinh năm 1986 (có đơn xin vắng mặt).

Tất cả cùng địa chỉ: khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

4. Người làm chứng:

1. Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1931

Địa chỉ: Khóm A, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

2. Bà Huỳnh Thị Ngọc N, sinh năm 1950

3. Bà Huỳnh Thị Kim H, sinh năm 1965

Cùng địa chỉ: khóm M, phường A, thành phố H, tỉnh Đồng Tháp.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Theo đơn khởi kiện ngày 16/12/2020 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm của nguyên đơn bà Lê Thị Cúc H trình bày: Bà có một căn nhà ở khu vực mé sông dọc theo đường đal khóm A, phường A, liền kề với nhà ông Tạ Văn D, đất bà quản lý sử dụng từ năm 1998 với chiều ngang là 3,5m, chiều dài là 12m. Nguồn gốc đất đang tranh chấp là của ông ngoại bà tên Nguyễn Văn L để lại cho vài người (do những người ở trước chết và bỏ đi), sau cùng là để lại cho bà. Đất tranh chấp hiện nay chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Năm 2015 Hội chữ thập đỏ và Ủy ban xét cho bà và ông D mỗi người một căn nhà tình thương, cất cũng y trên phần đất nhà cũ ngang 3,5m, hai nhà diện tích như nhau. Trong lúc đó nhà của bà và nhà ông D còn cách khoảng trống là đường hẻm, phần đòn tay ở trên nóc phía sau 06 tấc, phía trước 02 tấc. Đến tháng 9 năm 2019 ông D dở nhà ra hết toàn bộ đào nóng mới để cất nhà lại. Lúc đó nhà bà có 02 cây sắt ở trên nóc ló ra khỏi nhà khoảng 03 tấc (phía giáp vách nhà ông D). Ông D hỏi bà cắt 02 cây sắt để cất nhà giáp với mí vách của bà, do đất của Nhà nước nên bà không nói gì và thống nhất để ông D cắt cây sắt. Ông D lấy ra thêm đất của Nhà nước ở phía trên và phần giáp với bà 06 tấc để cất nhà của ông ngang đủ 05m. Khi cất nhà ông D dùng búa đóng 01 cây đòn tay ở nhà trước và 01cây ở trong buồng nhà bà bị cong và cong 02 cây kèo còn mái Tole nhà bị đinh xé mưa bị dột ướt nhà. Đối với phần cây trụ điện hiện nay đã di dời xong bà không yêu cầu nữa.

Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu ông D di dời nửa vách nhà ở phía trước của ông D ra khỏi vách nhà của bà, di dời mái tole của ông D, tổng diện tích không gian ông D lấn chiếm của bà là 4,5m^2 và phần ranh đất lấn chiếm diện tích là 32m^2. Nhưng theo đo đạc thực tế thì diện tích đất tranh chấp chỉ 1,7m^2 nên nay bà chỉ yêu cầu ông D trả lại cho bà diện tích 1,7m^2. Bà H yêu cầu xác định ranh đất của bà là từ M4 đến M6 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố H. Ngoài ra bà Lê Thị Cúc H yêu cầu ông D bồi thường thiệt hại số tiền là 2.356.000đồng (gồm 02 cây kèo nhà giá 300.000đồng, 01 cây đòn tay bị nứt giá 126.000đồng, 01 hàng tole bị đinh xé 04 tấm giá 840.000đồng).

- Bị đơn ông Tạ Văn D trình bày: Nhà ông không có lấn qua nhà của bà H. Nhà bà H trước đây đổi một phần đất ở phía dưới của bà Trần Thị T chỉ có 03m ngang để cất nhà và bà H xin đổi cái nền bà mua lại cho người em bạn dì của ông để bà H lấy cái nhà ở, nhà nằm cập vách nhà ông ở hiện nay do nhà bà H làm bằng tràm đến hạng hư mục và xẹp xuống ngã qua nhà ông. Khi bên nhà bà H đi lại thì nhà ông rung chuyển không thể nào ngủ được. Khoảng năm 2016 ông được Nhà nước cho ông một căn nhà, đợt này ông dời xa nhà bà H 5 tấc. Ông có nói với bà H có cất nhà thì bà đừng cất lên gần nhà ông, lúc đó nhà ông đã cất xong Nhà nước lên bàn giao cho ông căn nhà, thời điểm này thì bà H cũng đi xin ở bên Đạo được một căn nhà. Khi bà H kêu thợ lại cất thì thợ đo đạc diện tích đất và so với đòn tay nếu cất y theo diện tích cũ của nhà bà thì phải cắt cây đòn tay bỏ bớt. Lúc đó bà H

và hai anh Thợ mộc có đến gặp ông và xin ông cho nới lên vài tấc chứ cắt bỏ đòn tay thì quá uổng. Ông thấy vậy mới cho bà H cất nới lên phần đất nhà của ông vừa dở. Ông có nói "Bây cất thì cất nhưng bây cất phải xa mái nhà của tao ra khoảng 02 tấc" thì Thợ và bà H thống nhất. Nhưng đến lúc dựng nhà thì bà H lại kêu thợ khác cất, dựng cột phần trên thì dư ra, ở dưới chân tóp lại làm mái nhà bà H đâm vào nhà của ông trong lúc ông đi vắng. Nhưng ông thấy dù sao đi nữa ông cũng đã cất rồi, bà H làm gì thì làm. Nhưng đến năm 2019 nhà bà bị một cơn giông gió thổi bị tóc mái tol. Bà báo cho ấp đến để ghi xin được cứu trợ nhưng không đủ tỷ lệ trợ giúp cho nên bà mua thiết và kêu thợ lợp sửa lại và trùm qua nhà ông, mà nay bà H thưa ông. Hơn nữa nhà mé sông không có ai được cấp quyền sử dụng đất. Nếu đất trống là quyền của Nhà nước quản lý chứ không có ai có quyền tranh giành. Trước đó bà H có thưa ông lấn qua không gian nhà bà, ông thấy chuyện của gia đình ông mà nhọc lòng mất công anh em cho nên ông mới thống nhất theo động viên là cắt đòn tay nhà ông còn thiết thì ông bẻ cốp bằng vào kèo lại. Cho nên ông không thống nhất toàn bộ yêu cầu của bà H về việc yêu cầu ông trả diện tích là 1,7m ^{2} và không thống nhất bồi thường tất cả tài sản nhà bà H bị hư theo yêu cầu của bà H với số tiền 2.356.000đồng. Vì nhà bà H hư là do giông gió làm chứ ông không có làm hư nhà bà H do nhà toàn bộ là cây tạp của từ thiện cho nên việc dể hư hao là chuyện dĩ nhiên. Ông thống nhất ranh đất giữa ông với bà H là ranh nhà thực tế hai bên đang sử dụng từ Mốc 5, M6, M1 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự. Đối với phần trụ điện đã di dời xong.

- *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan b à Nguyễn Thị, ông Tạ Tấn L thống nhất trình bày:* Bà Thị và ông L thống nhất theo lời trình bày của ông Tạ Văn D, không có yêu cầu, trình bày bổ sung gì thêm.

- Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án từ khi thụ lý đến trước khi Hội đồng xét xử nghị án đã chấp hành đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên toà và căn cứ vào kết quả tranh tụng tại phiên toà, Tòa án nhận định:

[1] *Về thủ tục tố tụng*: Nguyên đơn yêu cầu bị đơn trả lại đất đã lấn chiếm cho nguyên đơn, đồng thời yêu cầu xác định ranh đất giữa hai bên và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng do tài sản bị xâm phạm nên thuộc thẩm quyền của Tòa án theo quy định tại khoản 6 và 9 Điều 26 và khoản 1 Điều 35 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của đương sự:* Bà Nguyễn Thị, ông Tạ Tấn L vắng mặt tại phiên tòa, nhưng có đơn xin vắng mặt. Đại diện Viện kiểm sát đề nghị xét xử vắng

mặt các đương sự này. Vì vậy, căn cứ Điều 227, Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vắng mặt đối với các đương sự nêu trên.

[3] Về nội dung vụ án: Xét yêu cầu của bà Lê Thị Cúc H về việc yêu cầu ông Tạ Văn D di dời toàn bộ vật kiến trúc ra khỏi phần đất đang tranh chấp để trả lại cho bà diện tích theo thẩm định thực tế là 1,7m ^{2}, đất tại khóm An Thành, phường An Thạnh, thành phố Hồng Ngự, Đồng Tháp. Bà H yêu cầu xác định ranh đất của bà với ông D là từ mốc 4 đến mốc 6 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự. Hội đồng xét xử xét thấy:

[4] Nguồn gốc đất đang tranh chấp theo bà Lê Thị Cúc H trình bày là của ông ngoại bà H tên Nguyễn Văn L để lại cho bà H và ông D (bà H và ông D là bà con bạn dì). Nhưng ông D không thừa nhận là đất của ông ngoại tên Nguyễn Văn L như bà H trình bày mà ông D xác định là đất do ông tự ở vì đất mé sông, bà H cũng không chứng minh được nguồn gốc đất. Phần nhà thực tế hiện nay bà H sử dụng là 48m^2 (đất ngang 3,66m, dài 15,51m) là nhiều hơn so với căn nhà cũ của bà H 42 m^2 (nhà cũ ngang 3,5m, dài 12m).

[5] Phần đất tranh chấp theo thẩm định thực tế, tổng diện tích 1,7m ^{2} thuộc một phần thửa 252, tờ bản đồ 08, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sổ mục kê đất sông ngòi, kênh, rạch, suối. Hiện nay Nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Trên phần đất tranh chấp có một phần căn nhà của bà H và một phần căn nhà của ông D.

[6] Theo xác nhận của người làm chứng ông Nguyễn Văn M xác định: (Ông là cậu ruột của bà Lê Thị Cúc H và ông Tạ Văn D). Phần đất tranh chấp là đất của Nhà nước, chưa có chủ trương cấp giấy. Nhà ông D cất có lớn hơn diện tích nhà cũ nhưng lấn qua đất ông chứ trước giờ ông D không có lấn ranh gì với đất của bà H. Do quan hệ cậu cháu nên ông M vẫn không có khiếu nại gì mà đồng ý cho ông D ở. Sau khi ông D cất nhà xong ông thấy nhà bà H cũng không có thiệt hại gì.

[7] Theo xác nhận của người làm chứng bà Huỳnh Thị Ngọc N xác định: Bà là người ở cùng xóm với bà H và ông D. Đất dưới mé sông là đất của Nhà nước, chưa có chủ trương cấp giấy. Lúc ông D cất nhà xong thì bà nghe nói mí nhà ông D có gát lên mí nhà bà H một chút xíu chứ nhà bà H không có hư hỏng gì.

[8] Huỳnh Thị Kim H xác nhận: Bà Hoàng cũng ở gần vị trí đất tranh chấp, đất dưới mé sông là đất của Nhà nước, chưa có chủ trương cấp giấy.

[9] Theo xác nhận tại Công văn 1517/UBND-HC ngày 23/6/2021 thì diện tích 1,7m^2 thuộc một phần thửa 252, tờ bản đồ 08, đất chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, theo sổ mục kê đất sông ngòi, kênh, rạch, suối. Hiện nay Nhà nước chưa có chủ trương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Hiện trạng đất tranh chấp nằm mé ngoài đường đal tiếp giáp sông S, theo bản đồ địa chính chính quy tuyến đường đal An Thành (hướng từ Cầu M đến Cầu T) thể hiện tiếp giáp sông S, theo quy định phần đất tiếp giáp sông, kênh, rạch là do Cơ quan Nhà nước có thẩm quyền quản lý.

[10] Như vậy, đất tranh chấp là do Nhà nước quản lý, hiện nay chưa có chủ trương cấp giấy nên việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu xác định ranh đất của bà Lê Thị Cúc H đối với ông Tạ Văn D là không có căn cứ chấp nhận.

[11] Xét yêu cầu của bà Lê Thị Cúc H về việc yêu cầu ông Tạ Văn D bồi thường thiệt hại cho bà số tiền là 2.356.000đồng (gồm 02 cây kèo nhà giá 300.000đồng, 01 cây đòn tay bị nứt giá 126.000đồng, 01 hàng tole bị đinh xé 04 tấm giá 840.000đồng). Hội đồng xét xử xét thấy:

[12] Quá trình sử dụng nhà thì cây kèo, đòn tay bị cong, tole bị dột mưa bà H cho rằng do ông D cất nhà làm thiệt hại các tài sản của bà. Nhưng theo xác nhận của những người làm chứng thì nhà bà H không có bị hư hỏng gì. Trong quá trình thẩm định thì những tài sản mà bà H cho rằng bị thiệt hại thể hiện chỉ bị cong nhẹ do quá trình sử dụng. Vì nhà là loại gỗ tạp và hiện nay nhà bà H vẫn đang sử dụng bình thường, bà H không có chứng cứ chứng minh là ông D có gây thiệt hại về tài sản của bà nên việc bà H yêu cầu ông D bồi thường thiệt hại về tài sản cho bà là không có căn cứ chấp nhận.

[13] Xét đề nghị của đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Hồng Ngự là có căn cứ nên chấp nhận.

[14] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm. Tuy nhiên do Bà Lê Thị Cúc H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định.

[15] Về chi phí tố tụng: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận nên nguyên đơn phải chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 2.832.000đồng (đã nộp và chi xong), khấu trừ vào tiền tạm ứng chi phí tố tụng nguyên đơn đã nộp 4.000.000đồng. Nguyên đơn được nhận lại 1.168.000đồng, nguyên đơn đã nhận lại xong.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 166, Điều 190 Bộ luật dân sự; Điều 5, Điều 100, Điều 101, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; K hoản 6 khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, Điều 91, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228, Điều 235, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điểm đ khoản 1 Điều 12 và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội khóa 14 quy định về mức thu miễn, giảm, thu nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Lê Thị Cúc H về việc yêu cầu ông Tạ Văn D di dời toàn bộ vật kiến trúc ra khỏi phần đất đang tranh chấp để trả lại cho bà diện tích theo thẩm định thực tế là 1,7m ^{2} đất tại khóm A, phường A, thành phố, tỉnh Đồng Tháp.

2. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Cúc H về việc yêu cầu xác định ranh đất của bà với ông D là từ mốc 4 đến mốc 6 theo sơ đồ đo đạc ngày 09/4/2021 của Chi nhánh Văn phòng đăng ký đất đai thành phố Hồng Ngự.

3. Không chấp nhận yêu cầu của bà Lê Thị Cúc H về việc yêu cầuông Tạ Văn D bồi thường thiệt hại cho bà số tiền là 2.356.000đồng (gồm 02 cây kèo nhà giá 300.000đồng, 01 cây đòn tay bị nứt giá 126.000đồng, 01 hàng tole bị đinh xé 04 tấm giá 840.000đồng).

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: Bà Lê Thị Cúc H là người cao tuổi nên được miễn toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm.

5. Về chi phí tố tụng: Bà Lê Thị Cúc H chịu toàn bộ chi phí tố tụng là 2.832.000đồng (đã nộp và chi xong).

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 có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc được tống đạt hợp lệ.

Trường hợp bản án 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, Điều 7, Điều 7a và Điều 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 năm 2008 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

***Nơi nhận*:**
- Các đương sự;
- VKSND TP. Hồng Ngự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

(Đã ký)

Phan Thị Mỹ Dung