

**TÒA ÁN NHÂN DÂN  
HUYỆN CHÂU THÀNH  
TỈNH AN GIANG**

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

Bản án số: 83/2020/DS-ST

Ngày: 29/6/2020.

Về việc: “*Tranh chấp về Quyền sử dụng đất;  
Bồi thường thiệt hại về tài sản*”

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

**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH, TỈNH AN GIANG**

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

*Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Ông Hồ Hoàng Huy Hùng;

*Các Hội thẩm nhân dân:*

1. Ông Lương Văn Cầu;
2. Ông Nguyễn Hoàng Tiến.

**- Thư ký phiên tòa:** Bà Phạm Thị Cẩm Xuyên - Thư ký Tòa án.

**- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa:** Bà Cao Thị Thu Hồng Em - Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 6 năm 2020, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Châu Thành xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 108/2017/TLST-DS ngày 19 tháng 6 năm 2017; Về việc “*Tranh chấp về Quyền sử dụng đất - Đòi trả giá trị đất; Bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng về tài sản*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 84/2020/QĐXXST-DS ngày 01/6/2020, giữa các đương sự:

\* *Nguyên đơn:* Bà Đặng Thị D, sinh năm 1964; (có mặt)

Nơi cư trú: ấp T, xã V, huyện C, An Giang.

\* *Bị đơn:* Anh Nguyễn Văn T, sinh năm 1972; (vắng mặt)

Nơi cư trú: ấp T, xã V, huyện C, An Giang.

\* *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:*

1. Anh Đỗ Thành T, sinh năm 1992; (vắng mặt)

2. Ông Đỗ Thành P, sinh năm 1964; (vắng mặt)

Nơi cư trú: ấp T, xã V, huyện C, An Giang.

Người đại diện theo ủy quyền cho ông Đỗ Thành P, anh Đỗ Thành T: Bà Đặng Thị D; Theo văn bản ủy quyền ngày 07/5/2020.

3. Chị Đặng Thị Thu T, sinh năm 1977; (vắng mặt)

Nơi cư trú: ấp T, xã V, huyện C, An Giang.

(Vợ chồng Đặng Văn T, Đặng Thị Thu T có đơn xin vắng mặt)

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*\* Theo đơn khởi kiện của nguyên đơn bà Đặng Thị D và lời khai tại phiên tòa có nội dung như sau:* Trước đây bà Đặng Thị D được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất diện tích đất 144,3m<sup>2</sup>, tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện C, An Giang. Do làm ăn thất bại thiếu nợ nên bị Thi hành án phát mãi đấu giá và ông Đặng Văn T mua diện tích đất gắn liền căn nhà với số tiền 157.000.000 đồng, vợ chồng bà D, ông T đã giao tài sản xong. Tuy nhiên, căn nhà bà D có một lối đi từ lộ nông thôn chạy thẳng ra phía sau nghĩa địa, nguồn gốc đất là của ông bà để lại từ trước, con cháu được cho mỗi người một nền nhà gắn với lối đi chung, từ năm 1986 gia đình bà đã bồi đắp, tôn tạo con đường từ vị trí nhà bà ra phía sau hậu để tiện sử dụng, phía trước do các hộ khác tôn tạo. Đến năm 2012, bà D tiếp tục đổ cát, đá cho con đường bằng phẳng với số tiền là 20.000.000 đồng, nay bà yêu cầu ông T phải trả cho bà số tiền này. Ngoài ra, trên đường đi này phía sau hậu bà có xây dựng 01 chuồng heo để chăn nuôi có chiều ngang 1,5m dài 8m, xây gạch bao quanh cao 1,5m, lợp tole chi phí hết 7.000.000 đồng, do ông T tự ý đập phá, tháo dỡ làm hư hỏng hoàn toàn. Vào năm 2013, bà D có nhận chuyển nhượng phần đất sau hậu 36,5m<sup>2</sup> của ông Huỳnh Văn L tiếp giáp với diện tích đất 144,3m<sup>2</sup> nhưng nay ông T đã chiếm dụng và ngăn cản không cho cất nhà.

Nay bà Đặng Thị D yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Đặng Văn T phải có nghĩa vụ bồi hoàn tổng số tiền là 35.000.000 đồng, trong đó: Tiền bồi đắp lối đi chung là 20.000.000 đồng, tiền chuồng Heo do ông T đập phá là 7.000.000 đồng, tiền đất bà mua của Huỳnh Văn L nay ông T sử dụng lấn ranh là 8.000.000 đồng.

*\* Theo bản khai của bị đơn anh Nguyễn Văn T, người có quyền lợi liên quan chị Đặng Thị Thu T có nội dung như sau:* Vào năm 2013, Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành bán phát mãi căn nhà gắn liền với đất 144,3m<sup>2</sup> của bà Đặng Thị D, ông Đỗ Thành P (Hải) với giá là 157.000.000đ và vợ chồng đã trúng đấu giá, đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH05181 ngày 14/12/2015 và vợ chồng đã sử dụng nguyên hiện trạng không có xây dựng gì thêm. Trên lối đi chung, trước khi nhà và đất của vợ chồng bà D, ông Phước bị Thi hành án phát mãi có xây dựng một chuồng nuôi Heo và đã lấn sang phần đất của bà Phạm Thị Đáp, sau khi phát mãi xong thì bà D không tháo dỡ trong khi đã mục nát nên anh T và một số người đập và tháo dỡ chuồng Heo để tránh ô nhiễm và ngăn cản lối đi. Ngoài ra, phần đất tiếp giáp phía sau hiện tại do anh Huỳnh Văn Lập (em ruột của Huỳnh Văn L) đang trực tiếp quản lý, vợ chồng không liên quan.

Nay bà Đặng Thị D yêu cầu bồi thường lại giá trị bồi đắp lối đi chung số tiền 20.000.000đ, bồi hoàn giá trị phần đất tiếp giáp phía sau đã nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Văn Ly 8.000.000đ, bồi thường giá trị chuồng Heo bị đập phá là 7.000.000đ; Tổng cộng, các khoản phải bồi thường là 35.000.000đ thì vợ chồng anh Đặng Văn T, chị Đặng Thị Thu T không đồng ý. Tại phiên tòa, có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

*\* Theo bản khai của người có quyền lợi liên quan ông Đỗ Thành P, anh Đỗ Thành T có nội dung như sau: Ông Đỗ Thành P là chồng và anh Đỗ Thành T là con của bà Đặng Thị D. Do nợ nần nên gia đình đã bị Thi hành án phát mãi nhà và đất như bà Đặng Thị D trình bày. Tuy nhiên, phần lối đi chung có bồi đắp, chuồng heo gia đình đã xây cất và diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn L thì hiện tại do ông Đặng Văn T đang sử dụng và đã đập phá.*

Nay ông Đỗ Thành P, anh Đỗ Thành T yêu cầu ông Đặng Văn T bồi thường giá trị số tiền tổng cộng là 35.000.000đ cho bà Đặng Thị D; Ngoài ra, không có ý kiến gì thêm.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành phát biểu về việc tuân theo pháp luật: Việc Tòa án tiến hành thụ lý giải quyết là đúng theo trình tự thủ tục và thẩm quyền, trong quá trình tiến hành tố tụng Thẩm phán cũng như Hội đồng xét xử tuân thủ đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự, các đương sự trong vụ án cũng thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định pháp luật. Về quan điểm giải quyết nội dung vụ án: Theo yêu cầu của nguyên đơn buộc bồi thường thiệt hại về tài sản là có căn cứ nên chấp nhận một phần, các phần còn lại là hoàn toàn không có căn cứ và phù hợp theo quy định pháp luật nên đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của nguyên đơn và buộc phải chịu án phí theo quy định.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ kiện và được thẩm tra tại phiên tòa, qua tranh luận công khai tại phiên tòa. Hội đồng xét xử nhận xét như sau:

#### **[1] Về tố tụng:**

+ Đây là tranh chấp dân sự về quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản do chuồng Heo bị đập phá, căn cứ vào khoản 6 và khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự thì Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền.

+ Tại phiên tòa mặc dù vợ chồng anh Đặng Văn T, chị Đặng Thị Thu T chỉ vắng mặt lần nhất nhưng có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ khoản 1 Điều 227 của Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành phiên tòa.

#### **Về nội dung:**

[2] Về yêu cầu bồi thường giá trị đất do bồi đắp lối đi chung: Theo bản đồ hiện trạng do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh Châu Thành lập ngày 22/5/2018 và biên bản xác minh ngày 29/5/2020 của Tòa án nhân dân huyện Châu Thành thể hiện: Từ ngoài đường lộ đi vào có lối đi chung ngang khoảng 2,8m chạy dài vào trong, đầu tiên là diện tích nhà và đất của vợ chồng anh T, chị Trang đang sử dụng; Tiếp đến là phần đất có chiều rộng khoảng 05m hiện do anh Huỳnh V quản lý và phần tiếp theo là khu nghĩa địa có khoảng 10 ngôi mộ của họ Đặng. Như vậy, mặc dù bà Đặng Thị D có bồi đắp đất trên đoạn lối đi chung đi nữa thì phần giá trị này cũng đã làm tăng giá trị nhà đất của gia đình để phát mãi với giá 157.000.000đ; Đồng thời tại phiên tòa, nguyên đơn xác định chỉ

tranh chấp đoạn lối đi chung từ sau hậu nhà và đất đã bán trước đây ra khu mô mả nhưng trên thực tế phần này anh Đặng Văn T không sử dụng, do đó việc bà D yêu cầu bồi thường lại số tiền 20.000.000đ là không có căn cứ nên không thể chấp nhận.

[3] Về yêu cầu bồi thường giá trị diện tích đất nhận chuyển nhượng của ông Huỳnh Văn L: Theo tờ mua bán đất thổ cư ngày 03/02/2013 có nội dung “Vợ chồng anh Huỳnh Văn L, chị Đặng Thị Thảo thỏa T chuyển nhượng cho anh Đỗ Thành T diện tích đất 36,5m<sup>2</sup> tọa lạc tại ấp T, xã V, huyện C, An Giang. với số tiền là 8.000.000đ”. Theo nội dung chuyển nhượng diện tích đất nêu trên không thể hiện vị trí tứ cận của khu đất và phía người chuyển nhượng là anh Huỳnh Văn L không ký tên và không cung cấp được bản chính; Trong khi đó, theo bản trích đo hiện trạng ngày 22/5/2018 của Văn phòng đăng ký đất đai Chi nhánh Châu Thành thể hiện: Anh Đặng Văn T được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng diện tích đất 144,3m<sup>2</sup> và hiện tại vợ chồng anh T, chị Trang vẫn đang sử dụng diện tích đất đã được cấp. Ngoài ra, theo bản vẽ thể hiện phần nhà tạm lấn ra lối đi chung 4,9m<sup>2</sup> và chuồng heo phía sau lấn ra 1,0m<sup>2</sup> so với giấy chứng nhận đã được cấp; Trong khi đó, theo biên bản xác minh ngày 29/5/2020 thể hiện: Phần đất tiếp giáp với chuồng heo của vợ chồng anh T, chị T hiện tại do anh Huỳnh V đang trực tiếp quản lý, không phải do anh Đặng Văn T sử dụng nên phía bà Đặng Thị D cho rằng đã lấn chiếm diện tích 36,5m<sup>2</sup> mà gia đình bà đã nhận chuyển nhượng của anh Huỳnh Văn L là không có căn cứ nên yêu cầu này của bà D không được chấp nhận.

[4] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại chuồng heo do bị đập phá: Theo biên bản được lập ngày 09/01/2017 của ban ấp Trung Thành (xã Vĩnh Thành) thì anh Đặng Văn T thừa nhận do chuồng heo của bà Đặng Thị D xây dựng trên lối đi chung gây cản trở và ảnh hưởng đến môi trường xung quanh, mặc dù ông Đỗ Thành P (chồng bà D) có ký biên bản cam kết với Ủy ban nhân dân xã Vĩnh Thành sẽ tháo dỡ trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày 09/10/2015 nhưng không thực hiện nên đã tự tháo dỡ, đồng thời cây và thiếc thì đã giao lại cho gia đình bà D. Xét thấy, việc xây dựng chuồng heo trên đất công cộng và ảnh hưởng đến môi trường xung quanh thì do pháp luật xử lý, nếu gia đình bà Đặng Thị D không tự nguyện thực hiện thì chính quyền địa phương sẽ cưỡng chế tháo dỡ và mọi chi phí gia đình bà D phải gánh chịu, việc anh Đặng Văn T đã tự ý tháo dỡ và đập bỏ theo như thừa nhận là sai với quy định pháp luật nên anh T phải chịu trách nhiệm bồi thường. Theo biên bản định giá ngày 08/9/2017 thì giá trị chuồng heo của bà Đặng Thị D còn lại 30%, được xác định với số tiền là 2.592.000đ và tại phiên tòa phía bà D chấp nhận và yêu cầu anh Đặng Văn T bồi thường lại số tiền nêu trên. Như vậy, theo yêu cầu bồi thường lại giá trị chuồng heo đã bị đập phá là phù hợp pháp luật nên được chấp nhận. Ngoài ra, theo lời trình bày của anh Đặng Văn T thì có nhiều người cùng với anh đập và tháo dỡ nhưng không xác định cụ thể nhưng theo biên bản xác minh thì bà Phạm Thị Đáp thừa nhận có tháo dỡ với anh T, **nhưng** bà D không yêu cầu liên đới nên không đưa vào tham gia tố tụng, tuy nhiên Hội đồng xét xử sẽ giành quyền khởi

kiện lại cho anh Đặng Văn T đối với những người cùng đập và tháo dỡ chuồng heo của bà Đặng Thị D trong một vụ kiện khác.

[5] Về chi phí tố tụng: Anh Đặng Văn T bị buộc bồi thường giá trị chuồng heo bị đập phá nên phải chịu 800.000đ chi phí định giá; Riêng yêu cầu của bà Đặng Thị D không được chấp nhận nên chi phí hợp đồng đo đạc là 674.300đ, chi phí thẩm định tại chỗ 700.000đ thì bà D phải chịu. Trong đó, bà Đặng Thị D đã tạm ứng trước toàn bộ số tiền này nên cần phải buộc anh T có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà Đặng Thị D số tiền chi phí định giá là 800.000đ. Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa là phù hợp với những nhận định trên và đúng quy định pháp luật nên được chấp nhận.

[7] Về án phí, lệ phí sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận một phần và bị đơn bị buộc bồi thường nên phải chịu án phí theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên.

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Căn cứ khoản 6 và khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39, Điều 147, khoản 1 Điều 157, Điều 271, Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015; Điều 158, Điều 166, Điều 189, Điều 190, Điều 191 của Bộ luật dân sự 2015; Điều 202, Điều 203 của Luật đất đai 2013; 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, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án.**

Tuyên xử:

+ Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Đặng Thị D. Buộc anh Đặng Văn T có trách nhiệm bồi thường lại giá trị chuồng heo đã đập và tháo dỡ với số tiền là 2.592.000đ (Hai triệu năm trăm chín mươi hai ngàn đồng).

+ Bác yêu cầu khởi kiện của bà Đặng Thị D buộc anh Đặng Văn T trả giá trị bồi đắp lối đi chung số tiền 20.000.000đ, trả lại giá trị đất 36,5m<sup>2</sup> số tiền 8.000.000đ.

+ Về chi phí tố tụng:

- Bà Đặng Thị D phải chịu chi phí đo đạc và thẩm định tại chỗ là 1.374.300 đồng (đã nộp và quyết toán xong tại Tòa án).

- Anh Đặng Văn T phải chịu chi phí định giá số tiền là 800.000đ, do bà Đặng Thị D đã tạm ứng trước nên phải có trách nhiệm hoàn trả lại cho bà D.

+ Về án phí sơ thẩm:

- Bà Đặng Thị D phải chịu 1.400.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp 875.000 đồng tại biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0000712 ngày 14/6/2017 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, An Giang; Bà Đặng Thị D phải nộp thêm số tiền 525.000 đồng.

- Anh Đặng Văn T phải chịu 300.000đ án phí dân sự sơ thẩm;

Đương sự **có** mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án; Riêng đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc khi tuyên án (có lý do khách quan) có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày tổng đạt bản án hợp lệ, để yêu cầu xét xử phúc thẩm.

***Nơi nhận:***

- TAND tỉnh An Giang;
- VKSND H. Châu Thành;
- Chi cục THADS H. Châu Thành;
- Các đương sự (Để thi hành);
- Lưu văn phòng;
- Lưu hồ sơ vụ án.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ**  
**Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa**