

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN ĐỨC LINH
TỈNH BÌNH THUẬN**

Bản án số: 05/2022/DS-ST

Ngày: 17/02/2022

V/v: “*Tranh chấp QSDĐ và bồi thường thiệt hại*”

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

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN ĐỨC LINH - TỈNH BÌNH THUẬN**

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Đỗ Xuân Thuận.

Các hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hồ Văn Sơn
2. Bà Nguyễn Ngọc Cơ Minh

- Thư ký ghi biên bản phiên tòa: Ông Tô Văn Liên - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Đức Linh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh tham gia phiên Tòa: bà Nguyễn Thị Hồng – Kiểm sát viên.

Trong ngày 17 tháng 02 năm 2022, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận; xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý: 194/2020/TLST-DS, ngày 06 tháng 10 năm 2020, về việc “*Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 02/2022/QĐXX-DS, ngày 05 tháng 01 năm 2022 và thông báo mở lại phiên tòa số 01/2022/TBMPT-DS, ngày 27/01/2022 giữa:

1. Nguyên đơn:

+ Ông Vũ Đức H, sinh năm: 1953.

+ Bà Đinh Thị L, sinh năm: 1960.

Người đại diện theo ủy quyền của bà L: ông Vũ Đức H, sinh năm: 1953.

Cùng nơi cư trú: Số 126, đường Z30A, thôn Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

2. Bị đơn:

+ Vũ Văn Q, sinh năm 1978.

+ Nguyễn Thị H1, sinh năm: 1977.

+ Trần Công K, sinh năm: 1980.

+ Lê Thị H2, sinh năm: 1982.

Cùng nơi cư trú: tổ 1, thôn Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

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

+ Vũ Văn T, sinh năm: 1999.

Người đại diện theo ủy quyền của anh T: bà Mai Thị S, sinh năm: 1975.

Cùng nơi cư trú: Số 21, đường số 9, thôn Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận.

Tại phiên tòa: Có mặt nguyên đơn; bị đơn Vũ Văn Q và Nguyễn Thị H1 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 19/01/2022; Trần Công K và Lê Thị H2 vắng mặt lần 2 không có lý do; người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan bà Mai Thị S có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 15/02/2022.

NỘI DUNG VỤ ÁN

Theo đơn khởi kiện ngày 14/8/2020, sửa đổi, bổ sung vào ngày 03/9/2020, biên bản ghi lời khai, biên bản hòa giải có trong hồ sơ vụ án và lời khai tại phiên tòa, nguyên đơn trình bày:

Năm 1998, vợ chồng ông nhận chuyển nhượng 02 thửa đất của ông Linh bà Nguyệt (01 thửa thổ cư và 01 thửa đất vườn liền nhau) tại tổ 1, thôn Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận, vào năm 2003 được UBND huyện Đức Linh cấp GCNQSDĐ số X 439135, Ngày 05/9/2003 là gồm 02 thửa: thửa 104A có diện tích 1720m² và thửa 142A có diện tích 5160m² (bút lục 101)

Năm 2019, nhà nước lập bản đồ địa chính, nên đất của ông bà được cấp đổi thành 02 GCNQSDĐ sau đây:

- 01 GCNQSDĐ số CQ 969168, ngày 12/8/2019, thửa 117, tờ bản đồ số 39 diện tích 1394,8m², đứng tên hộ ông Vũ Đức H; địa chỉ thửa đất: thôn Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (bút lục 03)

- 01 GCNQSDĐ số CS 405619, cấp ngày 12/8/2019, thửa số 98, tờ bản đồ số 38, diện tích 4890,4m², đứng tên hộ ông Vũ Đức H; địa chỉ thửa đất: thôn Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (bút lục 01)

Cả hai thửa đất ông bà gộp thành một thửa có tổng chiều dài khoảng 160m đến 170m, dài từ đường Z30A đến giáp đường phía sau (hẻm 134); chiều ngang mặt đường Z30A là 40m; chiều ngang mặt đường hẻm là 43,4m (đo ngang vuông góc là 40m) theo bản đồ phác họa mà ông đã vẽ (bút lục 103)

Liên kê thửa đất của ông bà là 02 thửa đất sau:

- 01 thửa đất phía trước là của vợ chồng ông Vũ Văn Q, bà Trần Thị H1, mặt tiền giáp đường Z30A; dài khoảng 60m; ông Q, bà H1 nhận chuyển nhượng và được cấp GCNQSDĐ vào năm 2012.

- 01 thửa phía sau thuộc quyền sử dụng của ông K, được chị gái là bà Trần Thị Lan cho vào năm 2017; thửa này giáp đường hẻm 134; chiều ngang 10m, chiều dài từ đường hẻm 134 đến hết thửa đất khoảng 100m; thửa đất này hiện nay vợ chồng ông K và bà Lê Thị H2 cùng sử dụng.

Trong quá trình sử dụng thì có những biến động sau:

- Về việc mức ao: Sau khi mua đất của ông Linh bà Nguyệt xong thì khoảng năm 1999 thì ông mức ao để lấy đất đắp ra phía trước (giáp đường Z30A). Vì phía trước, trước đây là đất trồng lúa nên rất thấp, vì vậy, ông đào ao để lấy đất đắp lên cho cao.

- Sau khi bán đất xong cho ông T, thì ông đo lại chiều ngang đất của ông thì ông thấy đất của ông có chiều ngang còn thiếu so với sổ đỏ nên ông chưa bàn giao các ranh mốc cụ thể cho ông T, để ông đi kiện ông Q, bà H1 đòi đất xong ông mới bàn giao các ranh mốc đất cho ông T.

- Đối với ông Q, bà H1:

- +Việc lấn đất: ông xác định ông Q bà H1 lấn đất của ông từ đầu đường (đầu đường Z30A đến cuối phần đất của ông Q, bà H1), lấn có hình tam giác (phía trước giữ nguyên; phía sau lấn là 50cm chiều ngang) như bút lục 103 mà ông đã vẽ có diện tích lấn chiếm 15m². Còn trong bút lục số 112 là từ đầu đường đến cọc bê tông.

- +Về việc ông Q bà H1 lấy đất bờ ao của ông thì ông trình bày như sau:

Anh Q và chị H1 mức đất bờ ao của ông làm hai lần:

Lần 1: vào khoảng đầu vào năm 2012

lần 2 : ngày 20/2/2019 (khi bà H1 và ông Q xây tường rào)

Căn cứ để ông tính 6m^3 là ông dựa vào thực tế để tính chứ không nhờ cơ quan pháp luật lập biên bản về số lượng 6m^3 bị ông Q bà H1 lấy. Ông không có chứng cứ nào để chứng minh rằng ông Q mức lấy 6m^3 đất của ông.

- Đối với ông K, bà H2

+Việc lấn đất: Theo ông từ khi ông K mua đất của bà Lan thì ông K không có hành vi lấn đất và cuốc đất bờ ao của ông. Việc lấn đất là chủ cũ là ông Linh và bà Nguyệt lấn xong mới bán cho bà Lan và ông Điều. Bà Lan và ông Điều, ông K, bà H2 không có hành vi trực tiếp lấn đất của ông.

+Về việc lấy 13m^3 đất của ông K: ông K không có hành vi trực tiếp cuốc 13m^3 đất của ông. Người trực tiếp cuốc đất của ông là chủ cũ (trước khi bán cho ông K) là: ông Đặng Văn Điều và bà Trần Thị Lan (chị ruột ông K) đã có hành vi cuốc đất của ông vào năm 2015.

+Về số lượng cuốc 13m^3 thì ông tự tính, chứ không có cơ quan pháp luật nào lập biên bản về số lượng 13m^3 mà ông Điều và bà Lan đã cuốc. Ông không có chứng cứ nào để chứng minh rằng ông Điều và bà Lan đã mức 13m^3 đất của ông.

Bởi các nguyên nhân trên nên ông yêu cầu buộc các chủ đất sau :

- Buộc ông Vũ Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 phải trả lại 15m^2 diện tích đã lấn chiếm, trị giá 5.000.000đồng và bồi thường 6m^3 đất bờ ao đầy lấy của ông có giá trị: 600.000 đồng.

- Buộc ông K, bà H2 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của ông là 60m^2 diện tích đất đã lấn chiếm, trị giá 10.000.000đồng và bồi thường 13m^3 đất bờ ao có giá trị: 1.200.000đồng.

Theo biên bản tự khai, biên bản lấy lời khai có trong hồ sơ vụ án, các bị đơn trình bày:

- Anh Vũ Văn Q trình bày vào ngày 20/01/2021: Vào năm 2012 vợ chồng anh nhận chuyển nhượng thửa đất mà anh H đang tranh chấp là của bà Đặng Thị H2, hiện tại đã được cấp GCNQSDĐ. Khi mua thì vợ chồng anh cùng vợ chồng ông H thống nhất về ranh giới đất và sử dụng ổn định. Trước thời điểm anh mua đất thì ông H đã mức ao, ông H đổ toàn bộ phần đất mức lên diện tích đất của chủ cũ trước khi anh mua. Trong quá trình sử dụng anh phải dọn dẹp mặt bằng, dọn dẹp phần đất đá trên đất của anh. Anh hoàn toàn không lấn đất và lấy đất của ông H. Vì vậy anh không đồng ý việc ông H khởi kiện vợ chồng ông.

- Nguyễn Thị H1 trình bày:

+ Về nguồn gốc đất của chị và anh Q đang sử dụng mà ông H tranh chấp:

Diện tích đất này ban đầu có nguồn gốc như sau:

Đầu tiên chủ đất là của bà Nguyệt, sau đó bà Nguyệt bán cho anh Thanh (chị không biết họ tên cụ thể, chỉ biết anh Thanh làm Công an ở trại Z), sau đó anh này bán cho bà H2, bà H2 lại bán cho chị (khi chị mua thì chưa có sổ) ở thôn Nam Hà vào năm 2011, đến ngày 21/03/2012 thì chị mới được nhà nước cấp GCNQSDĐ số BI 842140, mang tên Nguyễn Thị H1, diện tích là 215m². Vào năm 2011 khi chị mua đất của bà H2, thì kế đất của chị mua của bà H2 là đất của ông Vũ Đức H. Ông H đã đào ao từ năm nào thì chị không biết. Khi chị mua đất của bà H2 thì chị thấy đất mà ông H cuốc làm ao có tràn sang một ít đất đá (đá tổ ong) sang đất của bà H2 (đất chị mua). Chị thấy rằng việc ông H cuốc đất tràn sang đất của bà H2, lẽ ra bà H2 kiện buộc ông H có nghĩa vụ phải cuốc đất đá đã tràn sang mang về diện tích đất của ông. Đất ông H cuốc làm ao thì đồ sát bờ ranh đất của chị (chị mua của bà H2).

+ Quá trình sử dụng: giữa chị và ông H hoàn toàn không có tranh chấp, nên vào năm 2011 chị có xây nhà ở, trong đó có 01 bức tường nhà xây sát bờ ranh đất của chị và đất của ông H, tiếp đến đến năm 2019 thì chị xây hàng rào (sát đất của ông H), chị có gọi máy cuốc để cuốc làm móng và xây hàng rào ổn định cho đến nay.

+ Việc ông H cho rằng chị lấn đất của ông và buộc trả lại 15m² đã lấn chiếm thì chị không đồng ý. Vì ông H không có quyền kiện chị, vì đất ông H không giáp ranh với đất của chị, mà đất giáp ranh với chị là đất của anh Vũ Văn T nên chỉ có anh Vũ Văn T mới có quyền kiện chị để tranh chấp đất.

+ Đối việc ông H cho rằng chị lấy 6m³ đất bờ ao có giá trị: 600.000đồng: Trước khi chị mua đất của chủ cũ thì ông H đã cuốc ao. Việc ông H cuốc tràn sang đất của chủ cũ theo chị khoảng 2m³ nên ông H phải có nghĩa vụ lấy lại đất đã tràn sang, chứ chị không có nghĩa vụ phải đi thuê máy cuốc, rồi cuốc đất để trả lại cho ông H. Chị cho rằng chị không có hành vi lấy đất của ông H, mà ông H cuốc đất tràn sang đất của chủ cũ trước lúc chị mua lại, nên chị không bồi thường. Chị yêu cầu ông H phải chứng minh việc chị lấy đất của ông H.

- Anh Trần Công K trình bày 7/5/2021 (bút lục 64): Về nguồn gốc đất của anh mà ông H đang tranh chấp:

+Diện tích đất trên có nguồn gốc là do anh nhận chuyển nhượng từ chị ruột (chị Trần Thị Lan), khi anh nhận chuyển nhượng thì bà Lan đã xây nhà và tường rào ổn định, anh chỉ việc về ở và sử dụng đất và nhà.

+ Về quá trình sử dụng: Anh sử dụng ổn định đến tháng 4/2020 thì anh đã bán cho anh Sơn ở thôn Đông Tân, xã Đông Hà từ tháng 4/2020 với giá 800.000.000đồng (họ tên anh Sơn cụ thể thì anh không nhớ rõ). Khi anh bán đất trên hoàn toàn không có tranh chấp. Sau khi anh bán thì anh đã bàn giao đất, nhà và ranh mốc cụ thể cho anh Sơn như hiện trạng.

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

Người đại diện theo ủy quyền của anh Vũ Văn T: Mai Thị S trình bày:

+Về nguồn gốc đất: Vào năm 2019 cháu T có mua diện tích đất của ông H như sau: 6m chiều ngang x 47 m chiều dài. Cháu T mua xong đã trả hết tiền, khi mua thì ông H và cháu T đã mời địa chính xã và huyện đo đạc và có tọa độ rõ ràng. Hiện nay cháu T đã có GCNQSDĐ số CQ 969169, thửa đất số 118, tờ bản đồ số 39, diện tích 242,9m². Vì sau khi mua xong, thì hiện tại ông H vẫn chưa bàn giao vị trí (cắm cọc các ranh mốc cụ thể cho cháu T). Vì vậy đất của cháu T và ông H không có ranh giới cụ thể, nên cháu T chưa thể trực tiếp sử dụng được. Vì ông H cho rằng anh Q, bà H1 lấn sang phần đất của ông đã bán cho cháu T. Nay bà yêu cầu ông H phải bàn giao đất cho cháu T để cháu T sử dụng, tránh tranh chấp.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã xác minh thu thập được các chứng cứ sau:

+Chị Nguyễn Thị Lý, sinh năm: 1986 và anh Nguyễn Ngọc Sơn, sinh năm: 1984, cùng địa chỉ số 11, đường số 6, thôn 2B, xã Đông Hà là người trực tiếp sử dụng diện tích đất đã nhận chuyển nhượng của anh K, trình bày: Anh chị đã nhận chuyển nhượng lại diện tích tại thửa số 02, tờ bản đồ số 39, diện tích đất 1000,4m² của anh K vào đầu tháng 8/2020 và đã điều chỉnh biến động tại trang 4 của GCNQSDĐ vào ngày 26/8/2020.

+Tại bản đồ giải thửa thể hiện như sau: Nguồn gốc đất của ông H ban đầu bao gồm các thửa sau theo bản đồ giải thửa (bút lục 65) ban đầu là thửa 103, diện tích 2128m² và thửa 123 diện tích 5236m²

+ Tiến hành đo đạc diện tích đất tranh chấp vào ngày 29/01/2021:

Do tại buổi đo đạc thiếu chủ sử dụng đất giáp ranh nên đại diện Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai Đức Linh khẳng định không thể tiến hành đo đạc được và không đồng ý đo khi không có chủ đất giáp ranh là ông Hoàng. Vì vậy không thể tiến hành đo đạc được.

+ Tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ vào ngày 15/12/2021 thể hiện như sau:

. Đối với diện tích đất của anh Q bà H1 đang sử dụng: (bút lục 119) thể hiện như sau: tổng chiều dài tính từ tim đường Z30A là 65m chiều dài

Đoạn đầu trong biên bản thẩm định: Có 01 cạnh giáp đất anh Vũ Văn T tính từ tim đường Z30A vào trong là 47m, phần này được xây dựng tường rào gạch không tô cao 80cm và khung sắt cộng với bức tường nhà xây (bút lục 106,107, 121);

Đoạn hai trong biên bản thẩm định là 18m: được xây bằng tường gạch không tô, cao 50cm (bút lục 108,109, 110, 112,121)

. Đối với diện tích đất của anh K đang sử dụng: (bút lục 119) thể hiện như sau: tổng chiều dài là 94m chiều dài

Đoạn đầu có chiều dài 65,3m thể hiện gồm nền sân, tường nhà (bút lục 121)

Đoạn sau thể hiện 28,7m không có tường rào (bút lục 113,121)

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Đức Linh phát biểu ý kiến như sau:

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán đã tuân thủ theo đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự.

-Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

- Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Từ khi thụ lý vụ án cũng như tại phiên tòa hôm nay thì nguyên đơn, bị đơn đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

-Về nội dung vụ án:

+Quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào nội dung yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, thì đây là vụ án “tranh chấp QSDĐ”.

+Về quan điểm giải quyết vụ án: Nguồn gốc đất thừa đất tranh chấp của gia đình ông Vũ Đức H có diện tích 6880 m² cấp vào năm 2003, có ranh mốc rõ ràng để

các hộ liền kề cùng nhau sử dụng đất, nguồn gốc do nhận chuyển nhượng của vợ chồng ông Nguyễn Ngọc Ninh và Nguyễn Thị Nguyệt vào năm 1988. Năm 2005-2006, vợ chồng ông Ninh, bà Nguyệt chuyển nhượng cho ông Đặng Văn Điều và bà Trần Thị Lan 5m lô đất liền kề lô đất của ông. Năm 2015, bà Nguyệt tiếp tục chuyển nhượng cho vợ chồng ông Vũ Văn Q và bà Nguyễn Thị H1 phía trên.

Nay, ông Vũ Đức H yêu cầu vợ chồng ông K, bà H2 và ông Q, bà H1 phải trả lại cho vợ chồng ông diện tích đất đã lấn chiếm và phải khôi phục nguyên trạng bờ ao mà hai bên giáp ranh đã phá bỏ của vợ chồng ông là không có cơ sở:

1. Đối với thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông Vũ Văn Q, bà Nguyễn Thị H1, nguồn gốc vào năm 2011 khi mua đất của bà H2, đến năm 2012 thì bà được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BI 842140, mang tên Nguyễn Thị H1, diện tích 215m². Khi mua thì đất của bà giáp ranh đất của ông Vũ Đức H. Việc ông H đã đào ao, mức đất đổ đất đá tràn sang phần đất của gia đình ông Q, bà H1 là trước đó. Đến năm 2011 gia đình ông Q, bà H1 xây nhà ổn định ông H không có ý kiến gì về việc tranh chấp đất giáp ranh, đến năm 2019 thì bà xây hàng rào sát đất ông H, ông H cũng yêu cầu ông Nguyễn Văn Phú công chức địa chính xã Đông Hà tiến hành đo đạc nhưng ông H không ký với lý do cọc mốc cuối cùng chưa có vị trí cố định. Hiện tại, phần đất của ông Q, bà H1 không giáp ranh với ông H nữa mà giáp ranh với đất của ông Vũ Văn T. Vì ông H đã chuyển nhượng phần đất giáp ranh với bà cho ông T vào năm 2019, được UBND huyện Đức Linh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12/8/2019 đứng tên ông Vũ Văn T.

Tại phiên tòa ngày hôm nay, ông H xác định chủ cũ ông Ninh, bà Nguyệt là người lấn chiếm đất của ông, không phải bà H1, ông Q. Do đó, việc ông Vũ Đức H cho rằng vợ chồng ông Q, bà H1 lấn chiếm đất của ông là không có căn cứ, bởi trước đó vào năm 2011 gia đình ông Q, bà H1 đã xây nhà sống ổn định, liên tục và lâu dài từ đó cho đến nay, khi nhận sang nhượng của bà Đặng Thị H2 vợ chồng ông bà cũng xác định ranh mốc rõ ràng không có tranh chấp. Đồng thời, hiện tại phần đất giáp ranh giữa ông H với vợ chồng ông Q, bà H1, ông H đã chuyển nhượng cho ông Vũ Văn T. Do đó, trường hợp lấn đất giáp ranh ông H phải xem xét lại với phần đất giáp ranh của gia đình ông với ông Vũ Văn T. Đối với phần đất lấn ao ông cho rằng vợ chồng ông Q, bà H1 đã lấn là không có căn cứ ông chỉ khai nại, không chứng minh được tại thời điểm nào vợ chồng ông Q, bà H1 đã lấn đất ao của ông. Trên thực tế

trước đó ông đã múc ao đổ đất tràn sang phần thửa đất của chủ cũ là ông Điều, bà Lan thì nếu yêu cầu về lấn chiếm đất ao thì ông H phải xem xét lại với ông Điều, bà Lan. Do đó, ông Q, bà H1 không liên quan đến việc lấn đất ao giáp ranh với ông H.

2. Đối với thửa đất thuộc quyền sử dụng của ông K, bà H2 có nguồn gốc là ông nhận chuyển nhượng từ chị ruột là Trần Thị Nan. Khi chuyển nhượng bà Nan vẫn bàn giao ranh mốc cho ông rõ ràng. Sau đó ông xây dựng tường rào bao quanh thửa đất và sử dụng ổn định từ đó cho đến khi chuyển nhượng cho ông Ngô Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thị Lý từ tháng 4/2020 với giá bán 800.000.000 đồng. Khi ông bán thì diện tích đất trên chưa có tranh chấp. Khi bán ông đã bàn giao ranh mốc và đất đầy đủ cho ông Sơn.

Do đó, việc ông H yêu cầu vợ chồng ông Trần Công K lấn đất là sai đối tượng, bởi trên thực tế vợ chồng ông K, bà H2 đã chuyển nhượng thửa đất của mình cho ông Ngô Ngọc Sơn và bà Nguyễn Thị Lý, hiện tại vợ chồng ông Sơn, bà Lý đang cho người khác thuê thửa đất này. Vì vậy, việc ông H yêu cầu vợ chồng ông K, bà H2 lấn đất của ông và yêu cầu bồi thường phần đất lấn ao là không có cơ sở.

Từ những chứng cứ nêu trên, không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đức H.

Cơ sở pháp lý: Điều 125, 166, 167, 170 Luật đất đai 2013; Điều 174, 176 Bộ Luật Dân sự năm 2015.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án, những lời khai được thẩm tra tại phiên tòa, ý kiến của nguyên đơn, bị đơn, người liên quan và Kiểm Sát Viên tại phiên tòa;

[1] Về thủ tục tố tụng: Kể từ ngày Tòa án nhân dân huyện Đức Linh thụ lý vụ án đến nay, Tòa án đã thực hiện đúng quy định về việc cấp, tổng đạt, thông báo văn bản tố tụng cho đương sự được quy định tại chương X Bộ luật tố tụng dân sự.

Anh Vũ Văn Q, chị Nguyễn Thị H1 là bị đơn có đơn đề nghị xét xử vắng mặt đề ngày 19/01/2022. Bà Mai Thị S là người đại diện theo ủy quyền của anh Vũ Văn T có đơn đề nghị xét xử vắng mặt ngày 15/02/2022. Hội đồng xét xử xét thấy rằng nội dung và hình thức của đơn đề nghị xét xử vắng mặt là đúng theo quy định của pháp luật và phù hợp với quy định tại khoản 1 Điều 227 và khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố

tụng dân sự. Vì vậy Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt những người ở trên là đúng pháp luật.

Sau khi có quyết định đưa vụ án ra xét xử, bị đơn Trần Công K, Lê Thị H2 đã được triệu tập họp lệ lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt. Theo quy định tại điểm b, khoản 2 Điều 227 và khoản 3 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử, xét xử vắng mặt bị đơn là đúng pháp luật.

[2] Xác định mối quan hệ pháp luật tranh chấp: Căn cứ vào nội dung đơn khởi kiện ngày 14/8/2020, sửa đổi, bổ sung vào ngày 03/9/2020 và các tài liệu chứng cứ cũng như lời khai của các đương sự, Tòa án xác định đây là vụ án: “Tranh chấp QSDĐ và tranh chấp bồi thường thiệt hại” theo quy định tại khoản 6 và khoản 9 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[3] Về thẩm quyền: Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận theo quy định tại khoản 1, Điều 35 và khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[4] Xét về nội dung vụ án:

Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Buộc bị đơn anh Vũ Văn Q và chị Nguyễn Thị H1 phải trả lại 15m² diện tích đã lấn chiếm, trị giá 5.000.000đồng và bồi thường 6m³ đất bờ ao có giá trị: 600.000 đồng; Buộc anh Trần Công K và chị Lê Thị H2 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của ông lại 60m² diện tích đất đã lấn chiếm, trị giá 10.000.000đồng và bồi thường 13m³ đất bờ ao có giá trị: 1.200.000đồng theo bản đồ phác họa ngày 25/5/2021 (bút lục 103) là không chấp nhận được; bởi những căn cứ như sau:

[4.1] Xét về nguồn gốc đất của nguyên đơn:

- Về nguồn gốc đất: vào năm 2003 ông được UBND huyện Đức Linh cấp GCNQSDĐ số X 439135, ngày 05/9/2003 là gồm 02 thửa: thửa 104A có diện tích 1720m² và thửa 142A có diện tích 5160m² (bút lục 101)

Năm 2019, nhà nước lập bản đồ địa chính, nên đất của ông bà được cấp đổi thành 02 GCNQSDĐ sau đây:

- 01 GCNQSDĐ số CQ 969168, ngày 12/8/2019, thửa 117, tờ bản đồ số 39 diện tích 1394,8m², đứng tên hộ ông Vũ Đức H; địa chỉ thửa đất: thôn Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (bút lục 03)

- 01 GCNQSDĐ số CS 405619, cấp ngày 12/8/2019, thửa số 98, tờ bản đồ số 38, diện tích 4890,4m², đứng tên hộ ông Vũ Đức H; địa chỉ thửa đất: thôn Nam Hà, xã Đông Hà, huyện Đức Linh, tỉnh Bình Thuận (bút lục 01)

[4.2] Quá trình sử dụng và điều kiện khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn anh Vũ Văn Q và chị Nguyễn Thị H1.

Quá trình sử dụng: Đến năm 2019 thì ông tách thửa đất của GCNQSDĐ số CQ 969168, ngày 12/8/2019, thửa 117, tờ bản đồ số 39 diện tích 1394,8m² chuyển nhượng cho anh Vũ Văn T và ông Vũ Đức T đã được nhà nước cấp GCNQSDĐ số CQ 969169 ngày 12/8/2013, thửa đất số 118, tờ bản đồ số 39, diện tích 242,9m². Tuy anh T đã có GCNQSDĐ nhưng thực tế thì ông vẫn chưa bàn giao ranh mốc cụ thể cho anh T nên giữa ông và anh T không có ranh mốc cụ thể của thửa đất trên.

Từ việc sang nhượng cho anh T phần đất tách ra ở trên nên hiện nay đất của anh Vũ Văn T phía cạnh có số hiệu điểm 3 – 4 – 5 (bút lục 76) của anh T mới giáp ranh với đất của anh Vũ Văn Q và chị Nguyễn Thị H1 (bút lục 78, 79, 103, 106, 107, 109, 112, 119), chứ không phải là đất của ông Vũ Đức H, bà Đinh Thị L giáp ranh với đất của anh Q, chị H1. Vì vậy đất của ông, bà không giáp ranh với anh Q, chị H1 nên ông, bà không có quyền khởi kiện anh Q, chị H1.

Ông cho rằng đã chuyển nhượng cho anh Vũ Văn T: 6m chiều ngang x 47 m chiều dài phía cạnh có số hiệu điểm 3 – 4 – 5 (bút lục 76); Tuy nhiên giữa đất của ông, bà và đất của anh T vẫn không có ranh mốc cụ thể, bản thân ông cũng không thể xác định được điểm cuối cùng của chiều dài phần đất mà ông đã sang nhượng cho anh T nên không thể xác định được chính xác diện tích tiếp theo của ông giáp với đất anh Q, chị H1.

[4.3] Nguyên đơn xác định đối tượng bị đơn là anh Trần Công K và chị Lê Thị H2 là bị đơn trong vụ án để buộc anh Trần Công K, chị Lê Thị H2 phải trả lại diện tích đất đã lấn chiếm của ông là 60m², trị giá 10.000.000đồng theo bản đồ ông phác họa vào ngày 25/5/2021 (bút lục 103) là không chính xác bởi các lý do sau đây:

- Ông khẳng định hành vi lấn chiếm đất của ông là của chủ cũ: ông Linh và bà Nguyệt đã lấn, chứ không phải là ông K bà H2 đã lấn chiếm đất của ông.

- Diện tích đất mà ông tranh chấp có nguồn gốc là do anh K nhận chuyển nhượng từ chị ruột (chị Trần Thị Lan), khi anh nhận chuyển nhượng thì bà Lan đã xây

nhà và tường rào ổng định, anh chỉ việc ở, sử dụng đất và nhà. Ngoài ra anh, chị không có việc xây dựng, tác động nào vào diện tích đất đã nhận chuyển nhượng.

- Khi ông làm đơn khởi kiện anh K, chị H2 thì anh K đã chuyển nhượng đất mà ông tranh chấp cho chị Nguyễn Thị Lý, sinh năm: 1986 và anh Nguyễn Ngọc Sơn, sinh năm: 1984, cùng địa chỉ số 11, đường số 6, thôn 2B, xã Đông Hà là người trực tiếp sử dụng diện tích đất đã điều chỉnh biến động tại trang 4 của GCNQSDĐ vào ngày 26/8/2020, Trong khi đó thời điểm ông khởi kiện được Tòa án thụ lý vào ngày 06/10/2020. Như vậy việc ông khởi kiện anh K, chị H2 lấn đất của anh là không chính xác đối tượng khởi kiện, vì anh K, chị H2 không còn là chủ sử dụng đất và người quản lý đất nên không xâm phạm trực tiếp quyền và lợi ích hợp của ông.

Căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 106, 166, 203 Luật đất đai 2014; Điều 174, 175 Bộ luật dân sự. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông, bà là có căn cứ pháp luật.

[4.4] Xem xét việc yêu cầu bồi thường thiệt hại

- Đối với việc ông yêu cầu anh Trần Công K, chị Lê Thị H2 phải bồi thường 13m³ đất bờ ao có giá trị: 1.200.000đồng là không có căn cứ, bởi các lẽ sau đây:

+Tại biên bản lấy lời khai ngày 06/7/2021 (bút lục 153) và lời khai tại phiên tòa ông khẳng định anh K, chị H2 không có hành vi trực tiếp cuốc 13m³ đất của ông. Người trực tiếp cuốc lấy đất bờ ao của ông là chủ cũ (trước khi bán cho anh K) là: ông Đặng Văn Điều và bà Trần Thị Lan (chị ruột anh K) đã có hành vi cuốc đất và lấy đất bờ ao của ông vào năm 2015. Căn cứ vào quy định tại khoản 3 Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự 2015 và Điều 584, 589 Luật dân sự 2015. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông, bà là có căn cứ pháp luật.

- Đối với việc ông yêu cầu buộc anh Vũ Văn Q, chị Nguyễn Thị H1 phải bồi thường 6m³ đất bờ ao có giá trị: 600.000 đồng là không có căn cứ bởi các lý do sau đây:

+Ông không có chứng cứ nào để chứng minh được anh Vũ Văn Q, chị Nguyễn Thị H1 đã có hành vi lấy đất bờ ao của ông.

+Việc ông cuốc đất làm ao là từ năm 1999 (lời khai tại phiên tòa), tức là có trước khi anh Q, chị H1 mua đất của bà H2.

+Anh Vũ Văn Q, chị Nguyễn Thị H1 khẳng định việc nguyên đơn cuốc đất làm ao là có trước khi anh, chị mua đất giáp đất của nguyên đơn. Ngoài ra không thừa

nhận việc đã có hành vi lấy đất bờ ao của nguyên đơn. Căn cứ vào Điều 584, 589 Luật dân sự 2015. Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu của ông, bà là có căn cứ pháp luật.

[4.4] Xét về lời khai của bà Mai Thị S là người đại diện theo ủy quyền của anh Vũ Văn T: bà S khẳng định việc ông H đã bán đất cho cháu T nhưng hiện tại thì ông H vẫn chưa bàn giao ranh mốc cụ thể và thực tế trong biên bản thẩm định cũng chứng minh rằng giữa đất của ông H và đất của anh T hoàn toàn không có ranh mốc. Điều đó chứng minh rằng ông H không thể xác định cạnh chiều ngang cuối cùng cũng như điểm cuối cùng của chiều dài (tính từ tim đường Z30A vào) của đất anh Vũ Văn T để khởi kiện tiếp theo phần đất của ông giáp ranh với đất của anh Q và chị H1.

Đối với việc ông H đã sang nhượng đất cho anh T, nhưng chưa bàn giao ranh mốc cụ thể thì anh T có quyền yêu cầu cơ quan nhà nước có thẩm quyền để xác định ranh mốc theo tọa độ trong GCNQSDĐ.

[5] Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đức H, bà Đinh Thị L về việc: buộc bị đơn anh Vũ Văn Q, chị Nguyễn Thị H1 phải trả lại 13m² diện tích đất, trị giá 5.000.000đồng và bồi thường 6m³ đất bờ ao có giá trị: 600.000 đồng và bác yêu cầu của ông về việc buộc anh Trần Công K và chị Lê Thị H2 phải trả lại diện tích đất 60m², trị giá 10.000.000đồng và bồi thường 13m³ đất bờ ao có giá trị: 1.200.000đồng.

[6] Về chi phí đo đạc, định giá tài sản, thẩm định tại chỗ: Do yêu cầu của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án toàn bộ các chi phí đo đạc, định giá, xem xét thẩm định tại chỗ.

[7] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn không được chấp nhận, nên nguyên đơn phải chịu án phí DSST. Tuy nhiên nguyên đơn thuộc đối tượng người già và có đơn xin miễn án phí nên được miễn án phí DSST.

[8] Về áp dụng án lệ:

Nghiên cứu các bản án lệ do TAND tối cao công bố, không có vụ án nào tương tự như vụ án đang được xét xử. Vì vậy, HĐXX không áp dụng án lệ mà chỉ căn cứ vào quy định của pháp luật để giải quyết.

[9] Xét ý kiến của Kiểm Sát Viên về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký Tòa án và của những người tham gia tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án. Kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị

án là đúng pháp luật. Phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án phù hợp với nội dung vụ án nên được chấp nhận.

Bởi các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

- Áp dụng: khoản 6, 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm a, c khoản 1 Điều 39, khoản 3 Điều 68 ; khoản 1 Điều 147; khoản 1 Điều 165; điểm b, khoản 2 Điều 227, khoản 3 Điều 228; Điều 264, 266, 267 và khoản 1 Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

- Căn cứ Điều 174, 175, 584, 589 Luật dân sự 2015.

- Điều 106, 166, 203 Luật đất đai 2014

- Căn cứ Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 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: Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đức H, bà Đinh Thị L về việc buộc bị đơn anh Vũ Văn Q, chị Nguyễn Thị H1 phải trả lại 13m² diện tích đất trị giá 5.000.000đồng và bác yêu cầu bồi thường 6m³ đất bờ ao có giá trị: 600.000 đồng.

2. Bác toàn bộ yêu cầu khởi kiện của ông Vũ Đức H, bà Đinh Thị L về việc buộc bị đơn anh Trần Công K, chị Lê Thị H2 phải trả lại diện tích đất 60m², trị giá 10.000.000đồng và bác yêu cầu bồi thường 13m³ đất bờ ao có giá trị: 1.200.000đồng

3. Về chi phí định giá tài sản, xem xét thẩm định tại chỗ: ông Vũ Đức H và bà Đinh Thị L phải chịu 2.520.000đồng (trong đó: 1.200.000đồng chi phí định giá tài sản; 1.320.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ). Tổng số tiền này ông Vũ Đức H và bà Đinh Thị L đã nộp.

4. Về án phí dân sự sơ thẩm: ông Vũ Đức H và bà Đinh Thị L thuộc trường hợp được miễn nộp tiền tạm ứng án phí, án phí, tạm ứng lệ phí Tòa án, lệ phí Tòa án theo quy định tại điểm đ, khoản 1, Điều 12 Nghị Quyết 326/2016/UBTVQH14, ngày 30/12/2016.

5. Về quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày, tính từ ngày tuyên án: 17/02/2022; bị đơn, người có quyền lợi và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15

ngày, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yêu công khai, để Tòa án cấp trên xét xử phúc thẩm.

6. Trường hợp bản án 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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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./

Nơi nhận:

- VKSND huyện Đức Linh;
- Thi hành án DS huyện Đức Linh;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ, quyết định./

T/M. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN –CHỦ TỌA PHIÊN TÒA
(đã ký)

Đỗ Xuân Thuận

