

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN U MINH THƯỢNG
TỈNH KIÊN GIANG**

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

Bản án số: 07/2021/DS-ST

Ngày: 26-02-2021

V/v tranh chấp quyền sử dụng đất và
yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng

NHÂN DANH

**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN U MINH THƯỢNG, TỈNH KIÊN GIANG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Trần Tuấn Khanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Võ Minh Sơn

2. Bà Hà Thị Lệ Thi

Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Út Sang -Thư ký Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện U Minh Thượng tham gia phiên tòa:
Bà Nguyễn Thị Kiều Hoa – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 19 và 26 tháng 02 năm 2021 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 143/2019/TLST-DS, ngày 05 tháng 8 năm 2019 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 49/2020/QĐST-DS ngày 27 tháng 10 năm 2020 và Thông báo mở lại phiên tòa số 19/TB-TA ngày 03 tháng 02 năm 2021 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Ông Đỗ Văn C, sinh năm 1982 (có mặt).

Bà Nguyễn Thị Thu H, sinh năm 1983 (vợ Ông C, có mặt).

Bị đơn: Ông Nguyễn Văn U, sinh năm 1969 (có mặt).

Bà Trương Thanh Th, sinh năm 1963 (vợ ông U, xin vắng mặt).

Cùng địa chỉ: Ấp T, xã MT, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Nguyễn Văn N (Sony), sinh năm 1985 (con ông U, bà Th - có mặt).

Địa chỉ: Ấp L, xã V, huyện U, tỉnh Kiên Giang.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 09/5/2019 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Đỗ Văn C và Bà Nguyễn Thị Thu H trình bày:

Ngày 27/7/2017 ông Đỗ Văn Phước (sau đây gọi tắt là ông Phước) làm hợp đồng tặng cho con ruột là ông Đỗ Văn C (sau đây gọi tắt là Ông C) 02 phần đất:

Phần đất thứ nhất có diện tích 3.632,3 m², thửa số 01, tờ bản đồ số 94-2017, giấy chứng nhận QSD đất số CA 562612 do ông Đỗ Văn Phước đứng tên.

Phần đất thứ hai có diện tích 5.692,7 m², thửa số 02, tờ bản đồ số 94-2017, giấy chứng nhận QSD đất số CA 562613 do ông Đỗ Văn Phước đứng tên.

Năm 2017 Ông C kêu máy cuốc đất thì vợ chồng ông Nguyễn Văn U, bà Trương Thanh Th (sau đây gọi tắt là ông U, bà Th) cùng 03 người con ra ngăn cản, yêu cầu Ông C phải phóng ranh từ mặt tiền ra tới hậu dài khoảng 1000 mét thì mới cho cuốc đất. Sau khi phóng ranh Ông C và gia đình ông U thỏa thuận cặm thêm cây ranh ở giữa để làm cơ sở ngăn ranh cuốc đất. Trước khi cuốc đất Ông C có chừa bên ông U ra 02 tác lẻ. Không bao lâu ông U và bà Th cặm cây, lấn qua mương của Ông C chiều ngang 0,5 mét, dài 90 mét để trồng tràm. Khoảng tháng 02/2018 Ông C tiếp tục kêu máy cuốc bờ trên phần đất của mình thì vợ chồng ông U, bà Th cùng 02 người con ra ngăn cản, yêu cầu Ông C phải chừa lẻ từ 0,5 đến 0,7 mét thì mới cho cuốc đất. Sau đó hai bên thỏa thuận chừa lẻ ra 0,3 mét. Khi máy vào cuốc thì gia đình ông U không thực hiện theo thỏa thuận mà đứng ra chỉ ranh cho máy cuốc chừa lẻ cho ông U khoảng 0,8 mét, dài 40 mét, nhưng sau đó vợ chồng ông U lại đào trên phần đất này, lấy đất đắp về phía bờ của ông U để trồng dừa.

Vợ chồng Ông C, bà H yêu cầu vợ chồng ông U, bà Th phải đào trả lại hiện trạng đất có chiều ngang là 0,8 mét, dài 40 mét. Đồng thời yêu cầu phải bồi thường thiệt hại với số tiền 6.400.000 đồng/32m².

Đối với diện tích đất lòng mương của vợ chồng Ông C, bà H bị vợ chồng ông U, bà Th cặm cây lấn mương để trồng tràm có chiều ngang 0,5 mét, dài 90 mét, Ông C, bà H yêu cầu vợ chồng ông U, bà Th phải nhổ cây tấn mé và chặt luôn hàng tràm để trả lại lòng mương cho vợ chồng Ông C.

Tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 18/11/2020, bà H yêu cầu vợ chồng ông U, bà Th bồi thường số tiền 320.000 đồng; Đồng thời, yêu cầu vợ chồng ông U, bà Th phải nhổ hết tất cả các cây đã cặm xuống lòng mương và phải chặt bỏ hết các cây trồng sang đất của vợ chồng Ông C, bà H.

Tại biên bản lấy lời khai ngày 24/3/2020 bà Trương Thanh Th trình bày:

Nguồn gốc phần đất Ông C đang quản lý tranh chấp với vợ chồng ông U, bà Th trước đây là của ông Đỗ Văn Thới (ông Nội Ông C) có chiều ngang là 72 mét. Sau đó ông Thới chia cho 02 người con là Đỗ Văn Phước (cha Ông C) và ông Đỗ Văn Nho mỗi người 36 mét. Sau đó ông Nho chuyển nhượng lại cho ông Nhuận, phần đất còn lại của ông Phước là 36 mét. Sau đó ông Phước có chuyển nhượng lại phần đất nông nghiệp phía sau hậu cho ông Lê Văn Tích. Đến năm 2014 ông Tích yêu cầu ông Phước phóng ranh để ông Tích làm bằng khoán, nên ông Phước và vợ chồng ông U, bà Th xác định lại ranh đất. Khi phóng ranh phía ông U, bà Th có cho lại phía ông Phước một phần đất chiều ngang 1,75 mét. Việc Ông C yêu cầu vợ chồng ông U, bà Th trả lại phần đất có chiều ngang 0,8 mét, dài 40 mét là không có căn cứ. Vì trước đây phần đất của ông U và ông Phước (ông Phước đã cho lại Ông C) có 01 bờ bao chung. Đến năm 2017 Ông C kê máy vô mức sát bờ mẫu chung chỉ chừa lề khoảng 0,4 đến 0,5 mét. Do sạt lở nên gia đình ông U có dùng len đào đất phía bên Ông C để đắp lên bờ mẫu chung chứ không có lấn chiếm đất của Ông C. Còn bờ tràm vợ chồng ông U, bà Th trồng trên phần đất của vợ chồng ông U, bà Th, không có trồng lấn qua đất Ông C nên không đồng ý theo yêu cầu của nguyên đơn.

Bị đơn ông Nguyễn Văn U trình bày:

Phần đất của Ông C đang quản lý có nguồn gốc là của ông Đỗ Văn Phước. Khi ông Phước yêu cầu gia đình ông U ra đo đạc để phóng ranh tách bằng khoán cho ông Lê Hoài Tích thì gia đình ông U và ông Phước có mời chính quyền địa phương lại xác định ranh đất, theo đó phần đất của ông Phước có chiều ngang là 36 mét, do gia đình ông U nuôi tôm không muốn mịch lòng với các hộ giáp ranh nên có cho phía ông Phước thêm 1,75 mét đất chiều ngang (giáp với đất ông U). Nhưng nay Ông C lại cho rằng phía ông U lấn đất là không có căn cứ.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn N (Sony) trình bày: Trước đây khi Ông C kê máy mức đất, Ông N và Ông C có thỏa thuận cặm một cây chính giữa để làm ranh ngăn thẳng ra tới hậu cho Ông C mức đất. Do Ông C kê máy mức đất không chừa lề, do sạt lở nên gia đình ông U mới dùng cây tấn mé và trồng tràm trên phần đất của ông U để chống sạt lở, không có lấn sang đất của Ông C.

Tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ:

Nguyên đơn cung cấp: Đơn khởi kiện ngày 09/5/2019; Đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 18/11/2020; Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CA 562612, thửa số 01, tờ bản đồ số 94-2017 có diện tích 3632,3m² và số CA

562613, thửa số 02, tờ bản đồ số 94-2017, có diện tích 5692,7m² do Sở tài nguyên và Môi trường tỉnh Kiên Giang cấp cho ông Đỗ Văn Phước ngày 31/5/2017 (phô tô); Đơn xin xác nhận ngày 24/03/2020 của Ông C, bà H về việc ông U có đào qua đất Ông C, bà H; Giấy ủy quyền ngày 31/08/2020.

Bị đơn cung cấp: Bản sao giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do hộ ông (bà) Nguyễn Văn U đứng tên; Biên bản chứng kiến cắm mốc ranh đất ngày 20/02/2014 và Biên bản thỏa thuận ranh đất ngày 06/01/2016 (phô tô).

Tài liệu do Tòa án thu thập: Biên bản lấy lời khai ông Nguyễn Văn U ngày 12/01/2021; Biên bản lấy lời khai bà Trương Thanh Th ngày 24/03/2020; Chứng thư thẩm định giá ngày 27/07/2020 của Công ty cổ phần thẩm định giá và tư vấn đầu tư miền tây; Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2020; Công văn trả lời số 07/TNMT-ĐĐ ngày 02/02/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Thuận.

Đại diện Viện kiểm sát phát biểu quan điểm về việc giải quyết vụ án:

Về việc tuân theo pháp luật tố tụng: Từ khi thụ lý vụ án đến thời điểm nghị án, Thẩm phán, Hội đồng xét xử (HĐXX) đã thực hiện và chấp hành đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Tuy nhiên, thời gian mở lại phiên tòa chưa thực hiện đúng theo quy định tại khoản 1 Điều 233 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về phía bị đơn nhiều lần vắng mặt theo giấy triệu tập của Tòa án, làm kéo dài thời gian giải quyết vụ án.

Về nội dung vụ án: Tại phiên tòa, ông U thừa nhận do Ông C mức đất không chừa lè, sợ bị sạt lở nên ông U có đào đất đắp về phía bờ của ông U. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án, phần đất của vợ chồng Ông C, bà H bị phía ông U đào có chiều dài 39,9 m, chiều ngang 0,9m, chiều sâu khoảng 3,5 tấc. Việc bị đơn (ông U) đào đất bên Ông C đắp về bờ đất của ông U là có thật, gây thiệt hại về tài sản cho bên nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại là phù hợp theo quy định tại Điều 584, 585, 586, 589 Bộ luật dân sự năm 2015.

Tại phiên tòa, ông U cho rằng đã ban đất trả lại cho nguyên đơn nên không đồng ý bồi thường. Theo đại diện Viện kiểm sát, việc khôi phục hiện trạng đất như ban đầu là khó thực hiện vì không có chứng cứ xác định hiện trạng đất như ban đầu là thế nào. Do đó, việc khảo sát lại hiện trạng đất là không cần thiết, đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn số tiền 320.000 đồng.

Đối với phần đất lòng mương tranh chấp có diện tích thực tế theo đo đạc chiều ngang 0,6 mét, dài 92,7 mét. Đại diện Viện kiểm sát ý kiến: Phần đất Ông C

đang quản lý sử dụng là đúng theo diện tích trong giấy chứng nhận QSD đất của ông Đỗ Văn Phước tặng cho Ông C. Tại phiên tòa, ông Cần xác định phần đất tranh chấp hiện ông Cần đang quản lý sử dụng nên chỉ yêu cầu ông Út, bà Thủy nhổ cây tẩn mế và chặt hết những cây trồng lấn sang đất của Ông C, bà H.

Từ những ý kiến trên, Đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX xem xét:

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bị đơn bồi thường số tiền 6.080.000 đồng và phần yêu cầu buộc ông Út, bà Thủy trả lại phần đất lòng mương bị lấn chiếm có chiều ngang 0,6 mét, dài 92,7 mét.

Buộc bị đơn bồi thường cho nguyên đơn số tiền 320.000 đồng; giữ nguyên hiện trạng phần đất tranh chấp cho nguyên đơn sử dụng; buộc bị đơn phải di dời, thu hoạch cây trồng của bị đơn trồng trên phần đất của nguyên đơn có chiều ngang 0,6 mét, dài 92,7 mét.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1]. Về thủ tục tố tụng:

Tại biên bản lấy lời khai ngày 12/01/2021 của Tòa án nhân dân huyện U Minh Thượng, bị đơn ông Nguyễn Văn U trình bày: Giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện Vĩnh Thuận cấp ngày 03/12/2003 cho ông Nguyễn Văn U là cấp cho cá nhân ông U, phần đất này vợ chồng ông U, bà Th đang quản lý sử dụng. Các con ông U, bà Th không có liên quan gì trong phần đất này nên mọi vấn đề liên quan đến phần đất này do vợ chồng ông U, bà Th quyết định. Để đảm bảo quyền và lợi ích hợp pháp của các thành viên trong hộ gia đình ông Nguyễn Văn U, Tòa án đã có công văn trao đổi với UBND huyện Vĩnh Thuận về việc cấp giấy chứng nhận QSD đất cho hộ ông Nguyễn Văn U. Tại văn bản trả lời số 07/TNMT-ĐĐ ngày 02/02/2021 của Phòng Tài nguyên và Môi trường huyện Vĩnh Thuận xác định “*Giấy chứng nhận QSD đất do UBND huyện Vĩnh Thuận cấp ngày 03 tháng 12 năm 2003 cho ông Nguyễn Văn U là cấp cho cá nhân vợ chồng ông Nguyễn Văn U, do phần mềm máy tính cài đặt sẵn nên in là hộ gia đình*”. Do đó, ngoài ông Nguyễn Văn N (Sony) là con của ông U, bà Th có liên quan đến việc xác định ranh đất trước đây với Ông C, Tòa án xét thấy Ông C thiết phải đưa các thành viên khác trong gia đình ông U, bà Th vào tham gia tố tụng.

Về sự có mặt của đương sự tại phiên tòa: Đồng bị đơn bà Trương Thị Thủy có đơn xin xét xử vắng mặt. Căn cứ khoản 1 Điều 228 Bộ luật tố tụng dân sự, Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án.

[2]. Về quan hệ pháp luật: Tranh chấp giữa nguyên đơn ông Đỗ Văn C, Bà Nguyễn Thị Thu H với bị đơn ông Nguyễn Văn U, bà Trương Thanh Th là tranh

chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng. Cụ thể, vợ chồng Ông C, bà H yêu cầu vợ chồng ông U, bà Th phải đào trả lại hiện trạng đất có chiều ngang là 0,8 mét, dài 40 mét. Đồng thời yêu cầu phải bồi thường thiệt hại với số tiền 6.400.000 đồng/32m². Đối với diện tích đất lòng mương của vợ chồng Ông C, bà H bị vợ chồng ông U, bà Th cặm cây lán mương để trồng tràm có chiều ngang 0,5 mét, dài 90 mét, Ông C, bà H yêu cầu vợ chồng ông U, bà Th phải nhổ cây tăn mé và chặt luôn hàng tràm để trả lại lòng mương cho vợ chồng Ông C, bà H sử dụng.

[3]. Xét về nội dung tranh chấp:

Theo đơn khởi kiện, nguyên đơn yêu cầu bị đơn phải đào khôi phục lại hiện trạng phần đất có chiều ngang 0,8 mét, dài 40 mét và bồi thường thiệt hại với số tiền 6.400.000 đồng; Đồng thời yêu cầu vợ chồng ông U, bà Th phải nhổ cây tăn mé và chặt luôn hàng tràm để trả lại diện tích lòng mương đã lán chiếm có chiều ngang 0,5 mét, dài 90 mét.

Tại phiên tòa, vợ chồng Ông C, bà H yêu cầu vợ chồng ông U, bà Th bồi thường số tiền 320.000 đồng; Đồng thời, phải nhổ hết tất cả các cây đã cặm xuống lòng mương và phải chặt bỏ toàn bộ cây trồng của vợ chồng ông U, bà Th trồng qua đất của Ông C, bà H.

Xét việc thay đổi và rút một phần yêu cầu tiền bồi thường của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không trái pháp luật và đạo đức xã hội. Căn cứ khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự, HĐXX chấp nhận đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc đòi bị đơn bồi thường số tiền 6.080.000 đồng và đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả phần đất lòng mương có chiều ngang 0,5 mét, dài 90 mét.

Xét yêu cầu khởi kiện còn lại của nguyên đơn nhận thấy:

Về yêu cầu bồi thường thiệt hại.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 26/5/2020 của Tòa án, phần đất của Ông C và ông U có 01 bờ bao (bờ mầu) chung, giữa 02 đầu đất đều có trụ ranh.

Tại phiên tòa, ông U thừa nhận có đào bên phần đất của Ông C để đắp về phía bờ của mình, nguyên nhân là do Ông C mức đất sát ranh đất của ông U không chứa lè, sợ bị sạt lở nên ông U mới đào đất đắp về phía bờ của ông U. Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, phần đất ông U đào bên đất của Ông C có chiều ngang khoảng 0,9 mét, dài khoảng 39,9 mét, độ sâu khoảng 3,5 tấc. Qua xem xét thẩm định tại chỗ nhận thấy, từ mé mương của Ông C đến ranh đất của ông U là

khoảng 01 mét, nếu có sạt lở thì phải sạt lở bên Ông C trước mới đến bờ đất của ông U. Việc ông U đào bên đất của Ông C sẽ làm cho đất Ông C thấp hơn so với các vị trí khác, phần đất bị đào nằm sát mé mương nên nguy cơ sạt lở bờ đất của Ông C là rất cao.

Tại phiên tòa, ông U trình bày trong thời gian chờ Tòa án giải quyết ông U đã ban đất trả lại hiện trạng ban đầu nên không đồng ý bồi thường cho nguyên đơn số tiền 320.000 đồng.

Nguyên đơn Ông C, bà H cho rằng phía ông U đào trả lại đất nhưng không thông báo cho vợ chồng Ông C biết nên không thừa nhận việc phía bị đơn đã ban trả lại đất.

Ngày 26/5/2020 Tòa án tiến hành xem xét thẩm định tại chỗ phần đất tranh chấp, qua quan sát nhận thấy, phần đất bị đào nằm phía sau cách nhà Ông C khoảng 200 mét, nên việc Ông C, bà H trình bày không biết việc ông U ban đất trả về phía Ông C là hoàn toàn chưa thuyết phục.

Tại phiên tòa, vợ chồng Ông C, bà H không đồng ý để Tòa án xuống thẩm tra xác minh lại hiện trạng đất bị đào có được khôi phục theo lời trình bày của ông U hay không, mà đề nghị Tòa án tiếp tục xét xử. Như vậy, lời trình bày của ông U về việc đã ban bờ mẫu chung để trả đất về phía bờ ông U là hoàn toàn có căn cứ.

Tuy nhiên, nhận thấy việc ông U đào xâm phạm sang đất của Ông C là hành vi trái pháp luật, làm ảnh hưởng đến việc khai thác sử dụng đất của Ông C. Nếu ông U có ban đất trả lại cho phía Ông C thì cũng không thể khôi phục làm cho đất được bằng phẳng như ban đầu. Đây là phần đất Ông C trồng mía, khi bị đào phần đất này không cao hơn mé mương dễ gây ngập úng, ít nhiều ảnh hưởng đến việc canh tác đất của vợ chồng Ông C. Do đó việc nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại do đất bị đào là có căn cứ.

Xét về mức yêu cầu bồi thường thiệt hại: Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 320.000 đồng, HĐXX cho rằng từ khi phần đất Ông C bị đào đến nay, ít nhiều ảnh hưởng đến việc canh tác trồng trọt hoa màu của vợ chồng Ông C, phần đất bị đào dù được ban lấp nhưng nguy cơ sạt lở vẫn có thể xảy ra do đất không còn được dễ, cứng như ban đầu. Nên số tiền 320.000 đồng nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường là hoàn toàn phù hợp để bù đắp thiệt hại do lợi ích gắn với việc sử dụng, khai thác quyền sử dụng đất của Ông C bị giảm sút và khắc phục thiệt hại.

Xét yêu cầu của nguyên đơn đối với diện tích lòng mương tranh chấp có chiều ngang 0,5 mét, dài 90 mét, nhận thấy:

Tại phiên tòa, nguyên đơn Ông C, bà H chỉ yêu cầu vợ chồng ông U, bà Th phải nhổ cây tẩn mế và chặt bỏ hết cây trồng trên đất của vợ chồng Ông C, bà H.

Theo sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất thể hiện, chiều ngang phần đất Ông C, bà H đang quản lý sử dụng (tính từ ranh đất giáp ông Lê Đức Nhuận đến mé mương vợ chồng ông U cặm cây tẩn mế) là 36,34 mét (trong đó có phần đất tranh chấp chiều ngang 0,6 mét). Chiều ngang diện tích đất Ông C, bà H đang quản lý sử dụng (36,34 mét) là đúng theo sơ đồ thửa đất trong giấy chứng nhận QSD đất của ông Đỗ Văn Phước đã tặng cho Ông C vào năm 2017.

Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ của Tòa án và biên bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất do Cán bộ chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng thể hiện ngày 26/5/2020, phần đất vợ chồng Ông C, bà H cho rằng phía ông U đã cặm cây lẩn mương để trồng tràm có chiều ngang là 0,6 mét, dài là 92,7 mét.

Vợ chồng Ông C, bà H cho rằng, sơ đồ vị trí đất tranh chấp là đúng theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 175-2020 ngày 30/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng. Theo sơ đồ vị trí đất trong tờ trích đo địa chính thì phần đất lòng mương tranh chấp (chiều ngang là 0,6 mét, dài là 92,7 mét) nằm trong phần đất do vợ chồng Ông C, bà H đang quản lý.

Tại phiên tòa, vợ chồng Ông C, bà H thừa nhận phần đất tranh chấp do vợ chồng Ông C, bà H đang quản lý, nhưng cho rằng phía ông U, bà Th đã cặm cây lẩn mương để trồng tràm trong phần đất của vợ chồng Ông C, bà H nên yêu cầu phía bị đơn phải nhổ cây tẩn mương và chặt bỏ các cây trồng trong đất của vợ chồng Ông C, bà H.

Qua ảnh chụp hiện trạng phần đất có trong hồ sơ nhận thấy, từ trụ đá giữa 02 phần đất (phía giáp ông Lê Hoài Tích) kéo thước dây thẳng vào đầu mương của vợ chồng Ông C, bà H thì hàng cây tẩn mế do vợ chồng ông U cặm tẩn mế mương (Ông C yêu cầu nhổ) là ngay ranh đất giữa hai bên. Vị trí bờ tràm của vợ chồng ông U trồng là từ mé mương trở về đất ông U có chiều ngang là 0,6 mét, dài 92,7 mét, giáp với lòng mương của vợ chồng Ông C, bà H.

Do đó, việc nguyên đơn cho rằng phía bị đơn cặm cây lẩn mương để trồng tràm sang đất của Ông C, bà H là chưa đúng thực tế sử dụng đất của 02 bên.

Tại phiên tòa, con ông U là Ông N trình bày, trước đây hai bên có cặm cây chính giữa để ngăn ranh cho Ông C mức đất, hàng cây do gia đình ông U cặm tẩn mế là ngay ranh đất của hai bên, không phải nằm trong đất của Ông C. Do Ông C mức mương giáp đất ông U không chừa lề nên hiện tại có 01 số cây cặm tẩn mế bị

sạt lở xuống lòng mương. Ông N có ý kiến, giữa hai đầu đất của Ông C và ông U đều đã có trụ ranh, Ông N yêu cầu cây trồng bên đất của ai người đó tự đồn đê căng dây ngấm ranh từ trong ra hậu, nếu sau này xác định số cây cắm tấn mương lọt qua đất Ông C gia đình Ông N sẽ tự nhổ di dời, còn ngược lại nếu hàng cây tấn mé và bờ trà nằm trên đất ông U thì buộc vợ Ông C, bà H phải bồi thường số cây đã bị chặt để phóng ranh nhưng Ông C, bà H không đồng ý.

Qua ý kiến trình bày của các đương sự, HĐXX đã giải thích cho vợ chồng Ông C, bà H là theo sơ đồ đo vẽ (tờ trích đo địa chính) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng thể hiện thì hàng cây tấn mé là giáp mé mương của Ông C, còn bờ trà được trồng từ mé mương trở về phía trong đất ông U. Nếu nguyên đơn cho rằng vợ chồng ông U cắm cây tấn mé lấn sang đất Ông C và yêu cầu bị đơn phải nhổ và chặt bỏ hết tất cả các cây trồng sang đất của Ông C thì cần phải tạm ngừng phiên tòa để khảo sát, kiểm tra lại hiện trạng đất xem có sạt lở và cây trồng của ông U có nằm trong đất Ông C hay không nhưng vợ chồng Ông C, bà H không đồng ý. Yêu cầu Tòa án căn cứ vào sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng để xét xử, không đồng ý tạm ngừng phiên tòa để kiểm tra, khảo sát lại hiện trạng đất vì như vậy vụ án sẽ kéo dài.

Qua ý kiến trình bày của nguyên đơn, HĐXX tôn trọng quyền tự định đoạt của đương sự, thống nhất căn cứ vào các tài liệu có trong hồ sơ và sơ đồ đo vẽ của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng để tiếp tục xét xử.

Theo Tờ trích đo địa chính số TĐ 175-2020 ngày 30/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng thì phần đất lòng mương tranh chấp (chiều ngang là 0,6 mét, dài là 92,7 mét) nằm trong sơ đồ thửa đất của giấy chứng nhận QSD đất do ông Đỗ Văn Phước tặng cho Ông C. Do đó, HĐXX thống nhất công nhận cho Ông C được quyền sử dụng đối với phần đất tranh chấp có chiều ngang là 0,6 mét, dài là 92,7 mét (Theo tờ trích đo địa chính số TĐ 175-2020 ngày 30/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng). Vợ chồng ông U, bà Th có trách nhiệm nhổ các cây tấn mé và di dời tất cả các cây trồng của vợ chồng ông U, bà Th (nếu có) nằm trong phần đất của vợ chồng Ông C, bà H được quyền sử dụng có diện tích chiều ngang là 0,6 mét, dài là 92,7 mét (theo tờ trích đo địa chính số TĐ 175-2020 ngày 30/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

[4]. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 4.824.000 đồng. Xét theo mức độ lỗi, trong vụ án này vợ chồng ông U, bà Th có

đào xâm phạm qua đất của vợ chồng Ông C, bà H là hành vi trái pháp luật, xâm phạm đến quyền và lợi ích, hợp pháp của nguyên đơn. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện, nguyên đơn cho rằng bị đơn cắm cây tấn mé để trồng tràmlần sang đất của nguyên đơn có chiều ngang 0,5 mét, dài 90 mét là không có căn cứ. Mặc dù tại phiên tòa, phía nguyên đơn không yêu cầu bị đơn trả lại phần đất có chiều ngang 0,5 mét, dài 90 mét, nhưng nhận thấy do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có cứ nên không thể bắt bị đơn chịu toàn bộ chi phí nêu trên. Từ đó, HĐXX thống nhất buộc các bên phải chịu chi phí định giá và xem xét thẩm định tại chỗ tương ứng với mức độ lỗi của mỗi bên theo tỷ lệ 7-3.

Vợ chồng Ông C, bà H phải chịu tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 1.447.000 đồng.

Vợ chồng ông U, bà Th phải chịu chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản là 3.376.800 đồng.

Do vợ chồng Ông C, bà H đã nộp tiền thanh toán xong toàn bộ số tiền trên nên vợ chồng ông U, bà Th có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng Ông C, bà H số tiền 3.376.800 đồng

[5]. Về án phí: Đây là tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại.

Bị đơn ông U, bà Th phải chịu tiền án phí (đối với số bồi thường thiệt hại 320.000 đồng cho vợ chồng Ông C, bà H) là 300.000 đồng.

Về án phí đối với quan hệ tranh chấp đất đai nhận thấy: Theo đơn khởi kiện vợ chồng Ông C, bà H yêu cầu vợ chồng ông U, bà Th phải nhổ cây tấn mé và chặt luôn bờ tràml để trả lại diện tích đất lòng mương có chiều ngang 0,5 mét, dài 90 mét. Tuy nhiên, phần đất này vợ chồng Ông C, bà H đang quản lý sử dụng, phía bị đơn không có lần đất của nguyên đơn (nghĩa là yêu cầu của nguyên đơn không có căn cứ) thì vợ chồng Ông C, bà H phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận. Tuy nhiên, tại phiên tòa nguyên đơn không yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp nên HĐXX chấp nhận đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện này của nguyên đơn. Do đó, nguyên đơn không phải chịu án phí đối với phần yêu cầu khởi kiện đã rút. Vì vậy, HĐXX thống nhất chỉ buộc bị đơn vợ chồng ông U, bà Th chịu tiền án phí sơ thẩm là 300.000 đồng.

Nguyên đơn Ông C, bà H được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) theo biên lai thu số 0002976 ngày 02/08/2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 1 Điều 176, Điều 181, Điều 182, Điều 548, khoản 2 và 3 Điều 589 Bộ luật dân sự 2015; khoản 1 Điều 6, khoản 4 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc Hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án; Điều 91, khoản 1 và khoản 4 Điều 157, khoản 1 Điều 158, khoản 1 và khoản 4 Điều 165, khoản 1 Điều 166, khoản 1 Điều 228, khoản 2 Điều 244, Điều 271, Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự 2015.

1. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Đỗ Văn C, Bà Nguyễn Thị Thu H đối với bị đơn ông Nguyễn Văn U, bà Trương Thanh Th về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

2. Buộc bị đơn ông Nguyễn Văn U, bà Trương Thanh Th bồi thường cho nguyên đơn ông Đỗ Văn C, Bà Nguyễn Thị Thu H số tiền 320.000 đồng (ba trăm hai mươi nghìn đồng).

3. Ông Đỗ Văn C, Bà Nguyễn Thị Thu H được quyền sử dụng phần đất lòng mương có diện tích chiều ngang 0,6 mét, chiều dài 92,7 mét, nằm trong giấy chứng nhận số CA 562612 và giấy chứng nhận QSD đất số CA 562613 do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp cho ông Đỗ Văn Phước ngày 31/5/2017 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng xác nhận đăng ký biến động tặng cho ông Đỗ Văn C ngày 27/7/2017 theo hồ sơ số 155397.TA.001 và hồ sơ số 155398.TA.001 (theo tờ trích đo địa chính TĐ 175-2020 ngày 30/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

Vợ chồng ông U, bà Th có trách nhiệm nhổ các cây tấn mé và di dời (hoặc chặt bỏ) tất cả các cây trồng của vợ chồng ông U, bà Th (nếu có) nằm trong phần đất có chiều ngang 0,6 mét, dài 92,7 mét, thuộc quyền sử dụng đất của Ông C, bà H (theo tờ trích đo địa chính số TĐ 175-2020 ngày 30/6/2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện U Minh Thượng).

4. Đình chỉ một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Ông C, bà H về việc đòi bị đơn ông U, bà Th bồi thường số tiền 6.080.000 đồng (sáu triệu không trăm tám mươi nghìn đồng).

5. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đòi bị đơn trả phần đất lòng mương có chiều ngang 0,5 mét, dài 90 mét (diện tích theo đo đạc thực tế là chiều ngang 0,6 mét, dài 92,7 mét) tọa lạc tại ấp Minh Tiến, xã Minh Thuận, huyện U Minh Thượng, tỉnh Kiên Giang.

6. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản: Tổng cộng là 4.824.000 đồng (bốn triệu tám trăm hai mươi bốn nghìn đồng). Vợ chồng Ông C, bà H phải chịu là 1.447.000 đồng (một triệu bốn trăm bốn mươi bảy nghìn đồng);

Vợ chồng ông U, bà Th phải chịu là 3.376.800 đồng (ba triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm đồng).

Ông C, bà H đã nộp tiền thanh toán xong nên vợ chồng ông U, bà Th có trách nhiệm trả lại cho vợ chồng Ông C, bà H số tiền 3.376.800 đồng (ba triệu ba trăm bảy mươi sáu nghìn tám trăm đồng).

7. Khi bản án có hiệu lực pháp luật và có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với số tiền phải trả cho người được thi hành án, gồm tiền bồi thường thiệt hại 320.000 đồng và tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản 3.376.800 đồng) cho đến khi thi hành án xong số tiền phải thi hành án, hàng tháng bên phải thi hành án còn phải chịu khoản tiền lãi của số tiền còn phải thi hành án theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

8. Về án phí: Vợ chồng ông U, bà Th phải chịu tiền án phí sơ thẩm là 300.000 đồng (ba trăm nghìn đồng).

Nguyên đơn Ông C, bà H được nhận lại tiền tạm ứng án phí là 1.000.000 đồng (một triệu đồng) theo biên lai thu số 0002976 ngày 02/08/2019 của Chi cục thi hành án dân sự huyện U Minh Thượng.

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.

“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 cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6; 7 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”.

Nơi nhận:

- Tòa án nhân dân tỉnh Kiên Giang;
- Viện kiểm sát ND huyện U Minh Thượng;
- Chi cục Thi hành án DS huyện U Minh Thượng;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

Trần Tuấn Khanh

