

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LONG MỸ
TỈNH HẬU GIANG**

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

Bản án số: 09/2022/DS-ST

Ngày: 27 – 01 – 2022

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất
và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LONG MỸ, TỈNH HẬU GIANG

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lữ Thành Đồng

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Minh Thập

2. Ông Phạm Ngọc Anh

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Phụng là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang tham gia phiên tòa: Bà Võ Huỳnh Anh Thư - Kiểm sát viên.

Ngày 27 tháng 01 năm 2022, tại Phòng xét xử Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 59/2020/TLST-DS ngày 02 tháng 6 năm 2020 về việc “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng ” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 102/2021/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 12 năm 2021 và Quyết định hoãn phiên tòa số 02/2022/QĐST-DS ngày 07 tháng 01 năm 2022, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Lê Thiện H, sinh năm: 1965 (có mặt).

Cư trú tại: Ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn: Luật sư Trương Thanh Việt - Văn phòng Luật sư Nguyễn Thy thuộc đoàn Luật sư tỉnh Hậu Giang (có mặt).

- Bị đơn: Bà Nguyễn Thị M, sinh năm: 1965 (vắng mặt).

Cư trú tại: Ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang

- Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan:

1. Bà Nguyễn Thị N, sinh năm: 1963 (có mặt)

Cư trú tại: Ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang

2. Anh Lê Phước Th, sinh năm: 1993 (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp B, xã Ê, huyện K, tỉnh Đắk Lắk.

3. Anh Lê Phước H, sinh năm: 1996 (vắng mặt)

Cư trú tại: Thôn 11, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

4. Anh Lê Ngọc Th, sinh năm: 1983 (vắng mặt)

Cư trú tại: Thôn 11, xã H, huyện D, tỉnh Lâm Đồng.

5. Ông Huỳnh Thanh D (vắng mặt)

Cư trú tại: Ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 19/5/2020 và đơn khởi kiện bổ sung ngày 07/9/2020, lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa nguyên đơn trình bày:

Nguồn gốc phần đất tranh chấp là do nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị T (mẹ ruột bà Nguyễn Thị M) vào năm 1989, đến năm 1999 được Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00109 (cấp lần 2) tại thửa 1142, có diện tích 1.710m². Ông H sử dụng ổn định đến tháng 10/2018 bà M ngang nhiên vào bao chiếm và sử dụng cho đến nay.

Nay ông H khởi kiện yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất tranh chấp theo như đo đạc thực tế có diện tích 1.742,8m², tại thửa 1142, tọa lạc tại ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng.

Bị đơn Nguyễn Thị M đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do, nên Tòa án không ghi nhận được ý kiến của bà Mười.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thanh D đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do nên Tòa án không ghi được lời khai của đương sự.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị N trình bày: Bà N thống nhất theo lời trình bày của ông H và không trình bày gì thêm.

Nay bà Ng yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất tranh chấp diện tích 1.742,8m², tại thửa 1142, tọa lạc tại ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Phước H trình bày: Năm 1989 cha mẹ anh là Lê Thiện H và bà Nguyễn Thị N có mua của bà Trần Thị T phần đất ruộng diện tích 1.710m², tại thửa 1142, tọa lạc tại ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang với giá 01 chỉ vàng. Khi mua đất thì ông H, bà N trực tiếp canh tác ổn định từ năm 1989 đến nay không ai tranh chấp, được Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00109 ngày 11/01/1999 với diện tích 1710 m². Lúc mua đất thì anh Th còn nhỏ nên không biết rõ sự việc.

Nay anh H yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất tranh chấp diện tích 1.742,8m², tại thửa 1142, tọa lạc tại ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng cho ông H, bà N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Phước T trình bày: Năm 1989 cha mẹ anh là Lê Thiện H và bà Nguyễn Thị N có mua của bà Trần Thị T phần đất ruộng diện tích 1.710m², tại thửa 1142, tọa lạc tại ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang với giá 01 chỉ vàng. Khi mua đất thì ông H, bà N trực tiếp canh tác ổn định từ năm 1989 đến nay không ai tranh chấp, được Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00109 ngày 11/01/1999 với diện tích 1710 m². Lúc mua đất thì anh T còn nhỏ nên không biết rõ sự việc.

Nay anh T yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất tranh chấp diện tích 1.742,8m², tại thửa 1142, tọa lạc tại ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng cho ông H, bà N.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan Lê Ngọc Th trình bày: Năm 1989 cha mẹ là Lê Thiện H và bà Nguyễn Thị N có mua của bà Trần Thị T phần đất ruộng diện tích 1.710m², tại thửa 1142, tọa lạc tại ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang với giá 01 chỉ vàng. Khi mua đất thì ông H, bà N trực tiếp canh tác ổn định từ năm 1989 đến nay không ai tranh chấp, được Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00109 ngày 11/01/1999 với diện tích 1710 m². Lúc mua đất thì anh T còn nhỏ nên không biết rõ sự việc.

Nay yêu cầu bà Nguyễn Thị M trả lại phần đất tranh chấp diện tích 1.742,8m², tại thửa 1142, tọa lạc tại ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang và yêu cầu bồi thường thiệt hại số tiền 10.000.000 đồng cho ông Hải, bà Nương.

Tại phiên tòa, người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp cho nguyên đơn yêu cầu hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn . Buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp diện tích 1.742,8m², tại thửa 1142, tọa lạc tại ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang và bồi thường thiệt hại số tiền là 10.000.000 đồng.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang trình bày quan điểm:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý, giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa, Thẩm phán, Thư ký, Hội đồng xét xử, các đương sự đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự. Đối với bị đơn và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do; do đó đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử vắng mặt họ theo quy định.

Về nội dung vụ án: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thiện H. Buộc bị đơn Nguyễn Thị M trả cho nguyên đơn phần đất diện tích 1.742,8m², tại thửa 1142, tọa lạc tại ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang và số tiền bồi thường thiệt hại là 10.000.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào tài liệu, chứng cứ đã được xem xét tại phiên tòa, kết quả tranh tụng tại phiên tòa, Hội đồng xét xử sơ thẩm nhận định như sau:

[1]. Về quan hệ tranh chấp : Phần đất tranh chấp giữa các bên đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Các đương sự phát sinh tranh chấp về việc xác định ai là người được quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại nên xác định đây là quan hệ pháp luật “Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”. Căn cứ theo quy định tại Điều 26; Điều 35 và Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự; vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

[2]. Về thủ tục tố tụng : Đối với bị đơn bà Nguyễn Thị M và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Huỳnh Thanh D đã được triệu tập hợp lệ nhưng vắng mặt không lý do ; những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan anh Lê Phước T, anh Lê Phước H, anh Lê Ngọc Th, đã được triệu tập hợp lệ nhưng có đơn xin vắng mặt. Căn cứ Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự tiến hành xét xử

vắng mặt bị đơn và người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng vẫn đảm bảo quyền, nghĩa vụ của đương sự theo quy định pháp luật.

[3]. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, Hội đồng xét xử xét thấy: Phần đất tranh chấp nằm tại thửa 1142, nằm trong giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00109 ngày 11/01/1999 do hộ ông Lê Thiện H đứng tên. Theo kết quả đo đạc thực tế thửa 1142 có diện tích là 1742,8m², trong đó có 160,2m² nằm trong hành lang bảo vệ an toàn kênh thủy lợi, thể hiện tại vị trí (I) trong Mảnh trích đo địa chính số 04/TTKTTN&MT ngày 31/8/2020 của Trung tâm kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hậu Giang; đất tọa lạc tại ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang.

Căn cứ vào lời trình bày của bà Nguyễn Thị M tại biên bản hòa giải ngày 29/4/2020 của tổ hòa giải ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang cho rằng phần đất tranh chấp là của bà M, bà M cố với giá 01 chỉ vàng, giờ có vàng bà chuộc lại. Tuy nhiên, trong quá trình tố tụng bị đơn đã được Tòa án tổng đạt thông báo thụ lý, các văn bản tố tụng khác và triệu tập đến Tòa án nhưng bị đơn đều vắng mặt và không đến Tòa án để thể hiện ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, như vậy xem như bị đơn đã từ bỏ quyền chứng minh của mình. Bị đơn không cung cấp được chứng cứ gì chứng minh phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng của bị đơn. Trong khi đó phần đất tranh chấp từ trước đến nay là do nguyên đơn trực tiếp quản lý và canh tác từ năm 1989 cho đến tháng 10/2018 mới phát sinh tranh chấp là gần 30 năm. Trong quá trình sử dụng đất gia đình ông H đã sử dụng đất đúng mục đích làm tăng huê lợi, tăng giá trị đất, có trồng cây lâu năm trên đất. Hiện tại phần đất tranh chấp nguyên đơn đã kê khai và được Ủy ban nhân dân huyện Long Mỹ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

[4]. Đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại hội đồng xét xử thấy rằng: Phần đất tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của nguyên đơn nhưng bị đơn vào bao chiếm và sử dụng từ tháng 10/2018 cho đến nay, dẫn đến việc nguyên đơn không sử dụng, khai thác được tài sản. Theo khoản 1 Điều 581 Bộ luật dân sự 2015 quy định *“Người chiếm hữu, người sử dụng tài sản, người được lợi về tài sản mà không có căn cứ pháp luật và không ngay tình thì phải hoàn trả hoa lợi, lợi tức thu được từ thời điểm chiếm hữu, sử dụng tài sản, được lợi về tài sản không có căn cứ pháp luật”*. Vì vậy việc nguyên đơn yêu cầu bị đơn bồi thường là có căn cứ chấp nhận.

Qua xác minh tại địa phương thì phần đất tranh chấp đối với đất cùng loại nếu canh tác thì lợi nhuận một năm khoảng 5.000.000 đồng/1300m², nếu không trực tiếp canh tác mà cho thuê lại thì có giá khoảng 2.500.000 đồng /1300m²/năm.

Trong quá trình giải quyết vụ án , cũng như tại phiên tòa hôm nay nguyên đơn thống nhất chỉ yêu cầu bị đơn bồi thường số tiền 10.000.000 đồng. Hội đồng xét xử xét thấy, bị đơn chiếm đất của nguyên đơn từ tháng 10/2018 đến thời điểm xét xử là hơn 03 năm, nếu cho thuê với giá 2.500.000 đồng/1300m²/năm thì mỗi năm thu được khoảng 3.349.866 đồng. Như vậy, tổng số tiền hộ ông Hải bị thiệt hại tính đến thời điểm xét xử là trên 03 năm với số tiền hơn 10.000.000 đồng nhưng nguyên đơn chỉ yêu cầu 10.000.000 đồng là có lợi cho bị đơn nên Hội đồng xét xử ghi nhận.

[5]. Từ những phân tích trên, có căn cứ xác định phần đất đang tranh chấp thuộc quyền sử dụng hợp pháp của hộ ông Lê Thiện H nên nguyên đơn khởi kiện yêu cầu bị đơn trả lại phần đất và buộc bị đơn phải bồi thường thiệt hại là có căn cứ chấp nhận.

[6]. Về chi phí tố tụng: Căn cứ Điều 157, 158 Bộ luật Tố tụng dân sự. Buộc bà Nguyễn Thị M phải chịu 5.141.122 đồng, bà Nguyễn Thị M nộp để hoàn trả lại cho ông Lê Thiện H.

[7]. Về án phí: Căn cứ Điều 147 Bộ luật Tố tụng dân sự; Căn cứ 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. Bà Nguyễn Thị M phải nộp án phí có giá ngạch và án phí không có giá ngạch theo quy định. Ông Lê Thiện H được nhận lại tiền tạm ứng án phí đã nộp.

[8]. Từ những phân tích trên, có căn cứ chấp nhận đề nghị của đại diện Viện kiểm sát và của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ: Điều 26, 35, 39, 147, 157, 158, 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Áp dụng: Điều 579, 580, 581, 584, 585, 589 Bộ luật dân sự 2015.

Áp dụng Điều 99, 100, 203 Luật đất đai năm 2013.

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Lê Thiện H đối với bị đơn Nguyễn Thị M.

2. Buộc bà Nguyễn Thị M phải giao trả cho hộ ông Lê Thiện H phần đất tại thửa 1142, diện tích theo như đo đạc thực tế là 1742,8m² (trong đó có 160,2m² thuộc hành lang bảo vệ an toàn kênh thủy lợi), loại đất 2L, thuộc tờ bản đồ số 7; tọa lạc tại ấp 6, xã V, huyện L, tỉnh Hậu Giang; nằm trong trong giấy chứng nhận

quyền sử dụng đất số 00109 cấp ngày 11/01/1999 do hộ ông Lê Thiện H đứng tên. Phần đất có kích thước như sau: Ngang giáp thửa 302 là 32,19m; ngang giáp kinh thủy lợi là 32,04m; dài giáp thửa 703 là 56,37m; dài giáp thửa 704 là 53,29m.

3. Buộc bà Nguyễn Thị Mười bồi thường cho hộ ông Lê Thiện H số tiền 10.000.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành án xong, 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.

4. Về chi phí tố tụng: Buộc bà Nguyễn Thị M phải chịu 5.141.122 đồng, bà Nguyễn Thị M nộp để hoàn trả lại cho ông Lê Thiện H.

5. Về án phí dân sự sơ thẩm:

5.1. Bà Nguyễn Thị M phải nộp án phí không có giá ngạch là 300.000^d (ba trăm nghìn đồng) và án phí có giá ngạch là 500.000^d (năm trăm nghìn đồng).

5.2. Ông Lê Thiện H được nhận lại 725.000đ (bảy trăm hai mươi lăm nghìn đồng) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo lai thu tiền số 0001792 lập ngày 02 tháng 6 năm 2020 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Long Mỹ, tỉnh Hậu Giang.

6. 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, 7a 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.

7. Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (27/01/2022). Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tổng đạt theo quy định của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Hậu Giang;
- VKSND huyện Long Mỹ;
- Chi cục THADS huyện Long Mỹ;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(đã ký)

Lữ Thành Đồng

