

Bản án số: 138/2020/DS-ST

Ngày: 13-8-2020

“V/v Tranh chấp quyền sử dụng  
đất và Bồi thường thiệt hại”

**NHÂN DANH**  
**NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU PHÚ**

***Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có :***

- *Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Cẩm Hương
- *Hội thẩm nhân dân:* Bà Trương Thị Thu Thủy  
Ông Đénàn Văn Hiến

- ***Thư ký phiên tòa :*** Ông Nguyễn Quốc Hoàng – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Phú.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa:*** Ông Phạm Tuấn Khanh – Kiểm sát viên

Ngày 13 tháng 8 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Phú, tỉnh An Giang xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 211/2019/TLST-DS, ngày 05 tháng 12 năm 2019 về việc Tranh chấp quyền sử dụng đất – Bồi thường thiệt hại

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 133/2020/QĐST-DS ngày 22 tháng 6 năm 2020 và Quyết định hoãn phiên tòa số 127/2020/QĐST-DS ngày 16 tháng 7 năm 2020 giữa các đương sự:

- *Nguyên đơn:* Ông Nguyễn Hoàng Ân, sinh năm 1954, nơi cư trú: ấp Tây An, xã Thạnh Mỹ Tây, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. Có đơn xin xét xử vắng mặt

- *Bị đơn:* Ông Lê Văn Đến, sinh năm 1986, nơi cư trú: ấp Tây An, xã Thạnh Mỹ Tây, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. Vắng mặt

- *Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:*

1. Ông Phan Hữu Hạnh, sinh năm 1961, nơi cư trú: ấp Tây An, xã Thạnh Mỹ Tây, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. Có mặt

2. Anh Nguyễn Văn Liệt, sinh năm 1986, nơi cư trú: ấp Tây An, xã Thạnh Mỹ Tây, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang. Có đơn xin xét xử vắng mặt

## NỘI DUNG VỤ ÁN:

*Theo đơn khởi kiện ngày 04 tháng 11 năm 2019 và lời khai của nguyên đơn Nguyễn Hoàng Ân trình bày trong quá trình giải quyết vụ án:*

Ông Ân có nhận chuyển nhượng của ông Hạnh hữu diện tích đất 224,20m<sup>2</sup> và ông Đến được UBND huyện Châu Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03121/IF ngày 10/01/2002, thửa số 13, tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại xã Thanh Mỹ Tây, huyện Châu Phú.

Đến ngày 09/4A1/2019, ông chuyển nhượng diện tích đất trên cho ông Phan Hữu Hạnh, việc mua bán bằng giấy tay với nhau, ông Hạnh tiến hành xây dựng nhà thì ông Đến ngăn cản, không cho xây dựng và lấn chiếm. Sự việc được chính quyền địa phương tiến hành hòa giải nhưng không thành.

Do đó nay ông Ân khởi kiện buộc ông Đến có nghĩa vụ trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm như bản đồ hiện trạng từ điểm 10, 11, 12, 13 thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất của ông Đến đã được cấp. Việc mua bán giữa ông và ông Hạnh sẽ tự thực hiện với nhau, không yêu cầu Tòa án giải quyết.

Về chi phí tố tụng khác và án phí dân sự sơ thẩm: Giải quyết theo qui định pháp luật.

*Bị đơn vắng mặt tại phiên họp, phiên hòa giải và không gửi tự khai trình bày ý kiến cho Tòa án nên không ghi nhận được ý kiến của ông Đến.*

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Phan Hữu Hạnh trình bày:*

Ngày 09/4A1/2019, ông có nhận chuyển nhượng từ ông Ân diện tích đất diện tích đất 224,20m<sup>2</sup>, được UBND huyện Châu Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03121/IF ngày 10/01/2002, thửa số 13, tờ bản đồ số 50, đất tọa lạc tại xã Thanh Mỹ Tây, huyện Châu Phú.

Việc mua bán làm giấy tay với nhau, ông Hạnh tiến hành xây dựng nhà thì ông Đến ngăn cản, không cho xây dựng và lấn chiếm. Việc ngăn cản thì ông Đến có làm gãy 11 trụ xi măng mà ông Đến đang xây dựng và làm thiệt hại các vật liệu xây dựng khác. Đồng thời do ông Đến cản trở nên ông không thể xây nhà, phải thuê nhà trọ để ở.

Do đó ông yêu cầu buộc ông Lê Văn Đến phải bồi thường thiệt hại cho ông, cụ thể:

- Tiền phục hồi mốc ranh: 2.942.000 đồng
- Phần vật liệu xây dựng bị ông Đến đập phá hư hỏng: 6.000.000 đồng
- Tiền ông thuê nhà để ở : 3.500.000 đồng

Tổng số tiền yêu cầu là: 12.442.000đ (Mười hai triệu, bốn trăm bốn mươi hai ngàn đồng)

Về chi phí tố tụng khác và án phí dân sự sơ thẩm: Giải quyết theo qui định pháp luật.

*Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan anh Nguyễn Văn Liệt trình bày:*

Thông nhất với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và xin được vắng mặt trong quá trình giải quyết vụ án.

Tại phiên tòa:

Ông Hạnh thống nhất yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn. Về yêu cầu độc lập ông xin rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với tiền phục hồi mốc ranh, tiền thuê nhà trọ, đối với tiền vật liệu xây dựng bị hư hỏng, ông chỉ yêu cầu đối với 11 cây trụ xi măng bị ông Đến phá vỡ theo giá do Hội đồng định giá.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Phú tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

+ Về thủ tục tố tụng: Thẩm phán được phân công giải quyết vụ án, Hội đồng xét xử, thư ký phiên tòa và nguyên đơn, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định của pháp luật tố tụng dân sự. Bị đơn không chấp hành theo giấy triệu tập của Tòa án là vi phạm Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

+ Về nội dung giải quyết vụ án: Đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Đến tháo dỡ hàng rào tre, trụ đá tại vị trí 10, 11 trả lại diện tích đất lấn chiếm tại các điểm 10, 11, 12, 13 theo bản đồ hiện trạng thể hiện. Đình chỉ đối với phần yêu cầu độc lập mà ông Hạnh rút lại. Chấp nhận yêu cầu độc lập của ông Đến đối với việc bồi thường thiệt hại, buộc ông Đến bồi thường cho ông Hạnh 11 cây trụ xi măng theo giá của Hội đồng định giá. Về chi phí tố tụng khác và án phí dân sự sơ thẩm: Giải quyết theo qui định pháp luật.

### **NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:**

#### **[1] Về tố tụng:**

[1.1] Về thẩm quyền: Ông Ân khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất đối với ông Đến cư trú tại huyện Châu Phú và quyền sử dụng đất tranh chấp tọa lạc tại xã Thạnh Mỹ Tây, huyện Châu Phú nên Tòa án nhân dân huyện Châu Phú thụ lý giải quyết là đúng thẩm quyền theo qui định tại Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[1.2] Về thủ tục tố tụng: ông Đến đã được Tòa án triệu tập hợp lệ tham gia phiên tòa nhưng ông Đến vắng mặt không có lý do và ông Ân, anh Liệt có đơn xin xét xử vắng mặt. Do đó, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt ông Ân, ông Đến, anh Liệt theo quy định tại Điều 227, Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

#### **[2] Về nội dung giải quyết vụ án:**

[2.1] Ông Ân khởi kiện buộc ông Đến có nghĩa vụ trả lại cho ông diện tích đất lấn chiếm 87,4m<sup>2</sup> từ điểm 10, 11, 12, 13 theo bản đồ hiện trạng do Văn phòng Đăng ký Đất đai chi nhánh Châu Phú thể hiện, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03121/IF do UBND huyện Châu Phú cấp cho ông ngày 10/01/2002.

[2.2] Tòa án đã thực hiện, cấp, tổng đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho ông Đến để ông thực hiện quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình cũng như trình bày ý kiến đối với yêu cầu của nguyên đơn tuy nhiên cho đến nay ông vẫn vắng mặt không tham gia phiên họp, hòa giải, xét xử và không gửi văn bản trình bày ý

kiến, xem như ông tự từ bỏ quyền lợi của bản thân. Qua xác minh thì địa phương xác định ông Đến có đăng ký hộ khẩu thường trú tại địa chỉ xã Thanh Mỹ Tây, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

[2.3] Qua thẩm định tại chỗ ngày 10/02/2020 và theo bản đồ hiện trạng thể hiện ông Đến có hành vi tranh chấp đất với ông Ân tại vị trí các điểm 10, 11 là hàng rào tre, trụ đá do ông Đến dựng và theo các điểm 10, 11, 12, 13 thì diện tích đất tranh chấp là 87,4m<sup>2</sup>. Qua đo đạc, bản đồ hiện trạng do Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh Châu Phú lập thể hiện diện tích đất tranh chấp thuộc thửa số 13, tờ bản đồ số 50, thuộc diện tích đất mà ông Ân đã được UBND huyện Châu Phú cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03121/IF ngày 10/01/2002. Việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Ân là đúng trình tự và quy định pháp luật. Như vậy hành vi của ông Đến đã xâm hại đến quyền sử dụng đất của ông Ân được pháp luật công nhận và bảo vệ.

[2.4] Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 166 Bộ luật Dân sự 2015 đã có đủ cơ sở chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Ân buộc ông Đến tháo dỡ di dời tất cả vật kiến trúc (hàng rào tre, trụ đá) tại điểm 10, 11 trả lại cho ông Ân diện tích đất 87,4m<sup>2</sup> từ các điểm 10, 11, 12, 13 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú lập, thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03121/IF ngày 10/01/2002, diện tích đất tọa lạc tại xã Thanh Mỹ Tây, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

[2.5] Tại phiên tòa hôm nay, ông Hạnh rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại đối với số tiền 2.942.000 đồng (hai triệu, chín trăm bốn mươi hai ngàn đồng) phục hồi mốc ranh và số tiền 3.500.000 đồng (ba triệu, năm trăm ngàn đồng) tiền thuê nhà trọ. Việc ông Hạnh rút lại một phần yêu cầu độc lập là tự nguyện và phù hợp với quy định pháp luật do đó được Hội đồng xét xử chấp nhận, đình chỉ đối với các yêu cầu này.

[2.6] Riêng về 11 cây trụ xi măng thì ông Hạnh yêu cầu bồi thường theo giá định của Hội đồng định giá ngày 10/02/2020. Qua kết quả thẩm định tại chỗ thể hiện trên diện tích đất tranh chấp có 11 cây nóng đá bê tông Đến bị đổ ngã, theo lời khai của ông Hạnh, ông Ân và biên bản lấy lời khai của những người làm chứng xác định 11 cây nóng đá bê tông do ông Hạnh dựng và ông Đến là người đã đập phá làm đổ ngã 11 cây nóng đá bê tông này. Như vậy, việc ông Đến có hành vi xâm phạm đến tài sản của ông Hạnh và ông Hạnh bị thiệt hại về tài sản là có thật. Theo biên bản định giá ngày 10/02/2020, giá trị 11 cây nóng đá bê tông có giá trị là 1.100.000 đồng (một triệu, một trăm ngàn đồng). Hội đồng xét xử căn cứ vào Điều 584, Điều 585, Điều 589 Bộ luật Dân sự 2015, chấp nhận yêu cầu của ông Hạnh, buộc ông Đến có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho ông Hạnh số tiền 1.100.000 đồng (một triệu, một trăm ngàn đồng).

[2.7] Về chi phí tố tụng khác: Do yêu cầu khởi kiện của ông Ân và yêu cầu độc lập của ông Hạnh được chấp nhận do đó ông Đến phải có nghĩa vụ chịu các chi phí tố tụng khác. Do ông Hạnh đã tạm ứng các chi phí tố tụng khác, do đó ông Đến phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Hạnh tổng số tiền 2.174.300 đồng (hai triệu, một trăm bảy mươi bốn ngàn, ba trăm đồng), trong đó chi phí đo đạc

là: 674.300 đồng (sáu trăm bảy mươi bốn ngàn, ba trăm đồng), chi phí thẩm định tại chỗ, định giá: 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm ngàn đồng).

[2.8] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của ông Ân và yêu cầu độc lập của ông Hạnh được chấp nhận nên ông Ân và ông Hạnh không phải chịu án phí, được trả lại tạm ứng án phí đã nộp. Ông Đến phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện và yêu cầu độc lập được chấp nhận.

Vì các lẽ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

- Căn cứ Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, Điều 227, Điều 228, Điều 266, Điều 273 và Điều 278 Bộ luật Tố tụng dân sự 2015;

- Điều 166, Điều 170, Điều 584, Điều 585, Điều 589 Bộ luật dân sự 2015;

- Điều 167, điều 203 Luật đất đai;

- Khoản 5 Điều 27, điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30 tháng 12 năm 2016 về án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Nguyễn Hoàng Ân. Buộc ông Lê Văn Đến có nghĩa vụ tháo dỡ di dời toàn bộ vật kiến trúc (hàng rào tre, trụ đá) tại điểm 10, 11 và trả lại cho ông Ân diện tích đất 87,4m<sup>2</sup> tại các điểm 10, 11, 12, 13 theo bản đồ hiện trạng khu đất do Văn phòng đăng ký đất đai chi nhánh huyện Châu Phú lập, diện tích đất thuộc giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 03121/IF do UBND huyện Châu Phú cấp ngày 10/01/2002, tọa lạc tại xã Thạnh Mỹ Tây, huyện Châu Phú, tỉnh An Giang.

Đình chỉ yêu cầu độc lập của ông Phan Hữu Hạnh đối với yêu cầu bồi thường thiệt hại về tiền phục hồi mốc ranh và tiền thuê nhà trọ.

Chấp nhận toàn bộ yêu cầu độc lập của ông Phan Hữu Hạnh, buộc ông Lê Văn Đến có nghĩa vụ bồi thường cho ông Hạnh số tiền 1.100.000 đồng (một triệu, một trăm ngàn đồng)

Về chi phí tố tụng khác: Ông Đến phải có nghĩa vụ trả lại cho ông Hạnh tổng số tiền 2.174.300 đồng (hai triệu, một trăm bảy mươi bốn ngàn, ba trăm đồng), trong đó chi phí đo đạc là: 674.300 đồng (sáu trăm bảy mươi bốn ngàn, ba trăm đồng), chi phí thẩm định tại chỗ, định giá: 1.500.000 đồng (một triệu năm trăm ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành xong tất cả các khoản tiền, 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.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

Trả lại cho ông Nguyễn Hoàng Ân số tiền 300.000đồng (ba trăm ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0005996 ngày 05/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Phú.

Trả lại cho ông Phan Hữu Hạnh số tiền 311.000đồng (ba trăm mười một ngàn đồng) tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 0006094 ngày 30/12/2019 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Châu Phú.

Ông Lê Văn Đến phải chịu 600.000 đồng (sáu trăm ngàn đồng) án phí dân sự sơ thẩm.

Ông Phan Hữu Hạnh được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Ông Nguyễn Hoàng Ân, ông Lê Văn Đến, anh Nguyễn Văn Liệt được quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết hợp lệ.

Trong trường hợp bản án được thi hành theo qui 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 thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo qui định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo qui định tại Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

**Nơi nhận:**

- Dương sự;
- Viện kiểm sát nhân dân cùng cấp;
- Tòa án nhân dân tỉnh An Giang;
- Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Phú;
- Lưu; hồ sơ vụ án, văn phòng. **THẨM PHÁN**
- **CHỦ TỌA PHIÊN TỌA**

**TM.HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM**

**Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa**

**Nguyễn Thị Cẩm Hương**