

Bản án số: 03/2022/DS-ST

Ngày: 21/01/2022

V/v: “Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài
sản bị xâm phạm”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CAM LÂM - TỈNH KHÁNH HOÀ

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hoài Tâm

Hội thẩm nhân dân:

1. Bà Nguyễn Thị Kim Liên
2. Ông Lê Thanh Hùng

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Hoa Kim Cúc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa tham gia phiên tòa: Ông Bùi Văn Hùng – Kiểm sát viên.

Ngày 21/01/2022, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 24/2021/TLST-DS ngày 02/3/2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 01/2021/QĐXXST-DS ngày 05/01/2021 và Thông báo chuyển ngày xét xử số 02/2022/TB-TA ngày 14/01/2022 giữa các đương sự:

*** Nguyên đơn:** Ông **Nguyễn Minh K** – Sinh năm: 1970

Địa chỉ: thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. (có mặt)

*** Bị đơn:** Ông **Nguyễn Văn B** – Sinh năm: 1971

Địa chỉ: thôn V, xã C, huyện C, tỉnh Khánh Hòa. (có mặt)

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

1. Bà **Huỳnh Thị L** - sinh năm 1976

Địa chỉ: thôn V, xã C, huyện C, Khánh Hòa. (có mặt)

2. Bà **Nguyễn Thị Thùy L** - sinh năm 1973

Địa chỉ: thôn V, xã C, huyện C, Khánh Hòa. (có mặt)

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện đề ngày 03/11/2020, đơn khởi kiện bổ sung đề ngày 22/01/2021; bản tự khai ngày 25/3/2021 và tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Minh K trình bày: Năm 2000, vợ chồng ông K có mua 01 thửa ruộng của ông Trần Trâu thuộc thôn Vinh Bình, xã Cam Tân. Đến năm 2002, vợ chồng ông K được cấp giấy

chúng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất trên mang tên Huỳnh Thị L và Nguyễn Minh K. Năm 2011 thửa đất được cấp đổi thành các thửa đất số 86, 87 tờ bản đồ số 28. Năm 2020, ông K nhờ Văn phòng Đăng ký đất đai chi nhánh huyện Cam Lâm đến cắm mốc giới đất và tiến hành xây hàng móng 04 lớp đá chẻ trên thửa đất số 87, tờ bản đồ số 28 giáp ranh với đất của ông Nguyễn Văn B nhưng ông B không đồng ý và đã đập phá hàng móng ông K đã xây dựng (ông B đã đập 02 lớp đá chẻ phía trên), đồng thời ông B còn mang trụ rào trồng lán vào đất của ông K 21,5 m² (theo diện tích đã được đo vẽ trên mảnh trích đo địa chính). Ông K yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Thùy L phải di dời các trụ rào, trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 21,5 m² thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại thôn Vinh Bình, xã Cam Tân, huyện Cam Lâm cho vợ chồng ông K. Ông K xin rút phần yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, hủy hoại đối với ông Nguyễn Văn B.

Trong bản tự khai ngày 25/3/2021 và tại phiên tòa, bị đơn ông Nguyễn Văn B trình bày: Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 28 diện tích 676 m² tọa lạc tại thôn Vinh Bình, xã Cam Tân là do vợ chồng ông B sang nhượng lại của bà Bùi Thị Hoa năm 1996. Trước đây giữa đất của ông Bình và đất của vợ chồng ông K có 01 bờ ruộng làm lối đi chung. Sau đó, ông K đổ đất nâng nền nên đất đã tràn lên trên bờ ruộng và sau đó có hàng cây ổi tự mọc làm ranh. Năm 2020, ông K tự ý phá bỏ hàng rào và xây dựng hàng móng đá chẻ lấn sang đất của ông B đang canh tác trồng lúa. Vì vậy, ông B đã phá dỡ 02 lớp móng đá chẻ và cắm lại hàng rào theo ranh giới đất trước đây. Nay, ông K yêu cầu ông B trả lại đất thì ông B không đồng ý, đồng thời ông B yêu cầu vợ chồng ông K, bà L phải tự tháo dỡ hàng móng đá chẻ, trả lại đất để vợ chồng ông canh tác trồng lúa.

Trong bản tự khai ngày 25/3/2021 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Huỳnh Thị L trình bày: Bà L thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Minh K. Bà L yêu cầu Tòa án giải quyết buộc ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Thùy L phải di dời các trụ rào, trả lại phần đất đã lấn chiếm có diện tích 21,5 m² thuộc thửa đất số 87, tờ bản đồ số 28 tọa lạc tại thôn Vinh Bình, xã Cam Tân, huyện Cam Lâm cho vợ chồng bà.

Trong bản tự khai ngày 25/3/2021 và tại phiên tòa, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Nguyễn Thị Thùy L trình bày: Bà L thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Văn B. Bà L yêu cầu vợ chồng ông K, bà L phải tự tháo dỡ hàng móng đá chẻ, trả lại đất để vợ chồng ông canh tác trồng lúa.

Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát có ý kiến như sau:

- Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã thực hiện đúng các quy định của Bộ luật tố tụng dân sự. Các đương sự đã chấp hành đầy đủ các quyền và nghĩa vụ của mình.

- Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ Điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 164, Điều 170, Điều 584, Điều 585, 589 Bộ luật dân sự năm 2015, chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thùy L phải di dời 03 trụ rào, trả lại đất cho ông Nguyễn Minh K và bà Huỳnh Thị L. Tại phiên tòa, ông K rút phần yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm nên đề nghị Hội đồng xét xử đình chỉ phần yêu cầu này.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án được xem xét tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về tố tụng: Ngày 12/01/2021, ông Nguyễn Minh K khởi kiện tại Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm, tỉnh Khánh Hòa về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm, Tòa án nhân dân huyện Cam Lâm đã thụ lý vụ án là đúng thẩm quyền được quy định tại khoản 2 Điều 26; Điều 35; Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[2.1] Thửa đất số 87, tờ bản đồ số 28 của vợ chồng ông Nguyễn Minh K, bà Huỳnh Thị L được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011. Thửa đất số 36, tờ bản đồ số 28 của vợ chồng ông Nguyễn Văn B, bà Nguyễn Thị Thùy L được Nhà nước cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất năm 2011. Hai thửa đất này giáp ranh với nhau. Theo trích lục bản đồ thì ranh giới thửa đất của vợ chồng ông K, bà L và thửa đất của ông B, bà L có tọa độ trùng khớp nhau. Từ khi được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, các bên không có ý kiến hay khiếu nại về diện tích đất theo giấy chứng nhận. Do đó, quyền sử dụng đất của các bên là hợp pháp.

Căn cứ kết quả đo vẽ hiện trạng hai thửa đất, Hội đồng xét xử thấy rằng hàng móng đá chẻ do vợ chồng ông K, bà L xây dựng hoàn toàn nằm trên thửa đất số 87, không lấn sang thửa đất số 36 của vợ chồng ông B, bà L. Do đó, việc ông Nguyễn Văn B phá dỡ hàng móng đá chẻ và trồng trụ rào sang đất của ông K, bà L 21,5 m² là xâm phạm đến quyền sử dụng đất hợp pháp của ông K, bà L. Hội đồng xét xử xét thấy có đủ căn cứ để chấp nhận yêu cầu của ông Nguyễn Minh K, buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thùy L phải di dời các trụ rào, trả lại đất cho ông K, bà L.

[2.2] Về yêu cầu bồi thường thiệt hại: Tại phiên tòa, nguyên đơn ông Nguyễn Minh K rút toàn bộ phần yêu cầu bồi thường thiệt hại. Hội đồng xét xử xét thấy việc rút yêu cầu của ông K là hoàn toàn tự nguyện nên đình chỉ giải quyết đối với phần yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm.

[3] Về chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ: Chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ là 4.922.000 đồng. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn có nghĩa vụ chịu chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ.

[4] Về án phí: Yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bị đơn phải chịu án phí Dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật là 300.000 đồng.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào:

- Điều 164 Bộ luật dân sự; Điều 166 Luật đất đai;
- Điều 147, Điều 157, Điều 165 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án,

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn ông Nguyễn Minh K. Buộc ông Nguyễn Văn B và bà Nguyễn Thị Thùy L phải di dời các trụ rào, trả lại phần đất có diện tích 21,5 m² cho ông Nguyễn Minh K và bà Huỳnh Thị L, có mảnh trích đo địa chính thửa đất kèm theo.

2. Đình chỉ phần yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm của nguyên đơn ông Nguyễn Minh K đối với bị đơn ông Nguyễn Văn B.

3. Về chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ: Ông Nguyễn Văn B phải chịu chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ là 4.922.000 đồng (*Bốn triệu chín trăm hai mươi hai nghìn đồng*). Buộc ông Nguyễn Văn B phải trả số tiền 4.922.000 đồng (*Bốn triệu chín trăm hai mươi hai nghìn đồng*) cho ông Nguyễn Minh K.

4. Về án phí:

- Ông Nguyễn Văn B phải chịu 300.000 đồng (*Ba trăm nghìn đồng*) án phí Dân sự sơ thẩm.

- Hoàn lại cho ông Nguyễn Minh K 750.000 đồng (*Bảy trăm năm mươi nghìn đồng*) tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu tiền số AA/2020/0001879 ngày 21/02/2021 của Chi cục Thi hành án Dân sự huyện Cam Lâm.

5. Quy định: Kể từ ngày ông Nguyễn Minh K có đơn yêu cầu thi hành án nếu ông Nguyễn Văn B chậm thực hiện nghĩa vụ trả tiền chi phí đo vẽ, định giá, thẩm định tại chỗ thì phải chịu lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Trường hợp bản án 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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 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.

Nguyên đơn ông Nguyễn Minh K; bị đơn ông Nguyễn Văn B; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Huỳnh Thị L, bà Nguyễn Thị Thùy L có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND tỉnh Khánh Hòa;
- VKSND huyện Cam Lâm;
- Chi cục THADS huyện Cam Lâm;
- Các đương sự ;
- Lưu hồ sơ, án văn.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa

Lê Hoài Tâm