

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÀU BÀNG
TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Bản án số: 04/2021/DS-ST
Ngày: 06-4-2021
V/v tranh chấp về 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 BÀU BÀNG, TỈNH BÌNH DƯƠNG**

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Ánh Tuyết.

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Huỳnh Thanh Hưng;

Ông La Văn Châu.

- Thư ký phiên tòa: Bà Trần Thị Diễm Trang, là Thư ký Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Mai Giang – Kiểm sát viên.

Ngày 06 tháng 4 năm 2021, tại trụ sở, Tòa án nhân dân huyện Bầu Bàng, tỉnh Bình Dương xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 173/2018/TLST-DS ngày 05 tháng 12 năm 2018 về tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 04/2021/QĐXXST-DS ngày 19 tháng 3 năm 2021, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn:

1. Bà Phan Thị Kim L, sinh năm 1966; nơi cư trú: ấp H, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Ông Trần Văn T, sinh năm 1965; nơi cư trú: ấp H, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn T: Bà Phan Thị Kim L, sinh năm 1966; nơi cư trú: ấp H, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 12 tháng 12 năm 2018), có mặt.

- *Bị đơn*: Chị Trương Thị Hồng Y, sinh năm 1987; nơi cư trú: ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn: Bà Văn Thị Mỹ H, sinh năm 1965; nơi cư trú: ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 10 năm 2019), có mặt.

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

1. Bà Văn Thị Mỹ H, sinh năm 1965; nơi cư trú: ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương, có mặt.

2. Ông Trương Văn Y, sinh năm 1962; nơi cư trú: ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương.

3. Anh Thạch Aly K, sinh năm 1986; nơi cư trú: ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương.

Người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Y, anh Thạch Aly K: Bà Văn Thị Mỹ H, sinh năm 1965; nơi cư trú: ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương, là người đại diện theo ủy quyền (các văn bản ủy quyền ngày 10 và 18 tháng 10 năm 2019), có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 28 tháng 11 năm 2019, bản tự khai, và trong quá trình tố tụng, nguyên đơn đồng thời là người đại diện hợp pháp của nguyên đơn ông Trần Văn T là bà Phan Thị Kim L trình bày:

Tôi và ông Trần Văn T là vợ chồng. Năm 2000, tôi và ông T nhận chuyển nhượng quyền sử dụng phần đất có diện tích 129m² thuộc thửa 571 tờ bản đồ 16 tại xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương từ ông Nguyễn Văn A (đã chết). Tại thời điểm nhận chuyển nhượng có giá là khoảng 20.000.000 đồng. Khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất, hai bên có lập giấy viết tay, Ủy ban nhân dân xã L1 có tiến hành đo đạc và thực hiện cấp sổ theo đúng quy định. Đến năm 2009, chúng tôi được Ủy ban nhân dân huyện B1 (nay là huyện B) cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H05070 ngày 02 tháng 12 năm 2019 cho ông Trần Văn T.

Đối với quyền sử dụng đất có diện tích 126m² thuộc thửa 570 tờ bản đồ số 16 tại xã L, huyện B, tỉnh Bình Dương có nguồn gốc là Nông trường C (sau đây viết tắt là Nông trường) cấp cho công nhân của nông trường. Năm 1989, Nông trường cho tôi và ông T ở nhờ trên phần diện tích đất này. Đến năm 1995, chúng tôi được Nông trường cho phần đất này và được Ủy ban nhân dân xã L1 thực hiện đo đạc để cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Khi được Nông trường cấp cho đất, tôi và ông T đóng 500.000 đồng tiền chi phí để làm giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến năm 2009, thực hiện quy định của Nhà nước về cấp đổi giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, tôi và ông T được Ủy ban nhân dân huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số vào sổ H05095

ngày 20 tháng 11 năm 2009 cho ông Trần Văn T.

Đến năm 2011, tôi và ông T thực hiện thủ tục hợp lại hai thửa đất nêu trên thành thửa 619 tờ bản đồ số 16 tại xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương như hiện nay. Quyền sử dụng đất sau khi hợp thửa có diện tích là 255m², được Ủy ban nhân dân huyện B1 (nay là huyện B), tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01635 ngày 23 tháng 6 năm 2011 cho ông Trần Văn T.

Quá trình sử dụng đất là ổn định cho đến nay. Đến năm 2017, chị Trương Thị Hồng Y là người sử dụng đất liền kề với thửa đất của tôi và ông T tiến hành xây dựng nhà cửa nên đã tự ý tháo dỡ máng xối, các thanh sắt chữ V để bắt co. Tôi và ông T có trao đổi với bà H (là mẹ ruột của chị Y) nhưng bà H, chị Y không đồng ý vì cho rằng đã xây dựng nhà đúng trên phần diện tích đất đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho chị Yên. Tôi và ông T có nhờ chính quyền địa phương can thiệp nhưng kết quả không thành. Trong quá trình giải quyết vụ án trước đây, tôi, ông T và chị Y, bà H có thỏa thuận về việc hai bên thỏa thuận việc giải quyết tranh chấp theo nội dung tại Biên bản làm việc ngày 03 tháng 8 năm 2018 tại Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng. Tuy nhiên, bà H, chị Y không thực hiện như đã thỏa thuận. Vì vậy, nay tôi và ông T khởi kiện yêu cầu chị Y trả lại phần đất có diện tích là 2,4m² tại ấp L, xã L1, huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương và buộc chị Y xây dựng lại 01 máng xối, 04 tấm tôn, một ống nước dài 12,4m; 02 co và chân bắt vào tường. Giá trị tài sản tranh chấp là 15.000.000 đồng.

Tại Biên bản lấy lời khai đề ngày 16 tháng 10 năm 2019 (bút lục số 121), quá trình tham gia tố tụng, người đại diện hợp pháp của bị đơn chị Trương Thị Hồng Y là bà Văn Thị Mỹ H trình bày:

Chị Trương Thị Hồng Y là con của ông Trương Văn Y và bà Văn Thị Mỹ H.

Năm 1995, bà H và ông Y là công nhân Nông trường nên được cấp quyền sử dụng phần đất có diện tích là 108m² (ngang 9 mét, dài 12 mét, diện tích này đã được trừ HLATĐB) tại xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương. Khi được Nông trường cấp đất thì Ủy ban nhân dân xã có đo đạc và thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo quy định. Bà H và ông Y có nộp tiền chi phí thực hiện thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là 1.000.000 đồng. Khi địa phương xuống đo đạc thì không cắm cột mốc phân định ranh giới. Sau đó, bà H và ông Y có nhận chuyển nhượng từ ông Đinh Khắc H (ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương) diện tích có chiều ngang 9m, chiều dài 2m. Thời điểm nhận chuyển nhượng đã lâu nên không nhớ. Khi nhận chuyển nhượng, hai bên thỏa thuận bằng lời nói và tự ông H cắm ranh giới, sử dụng ổn định cho đến nay. Hiện nay, phần diện tích đất sử dụng là 126m² thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 16. Năm 2016, bà H và ông Y thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất nêu trên cho chị Trương Thị Hồng Y. Khi thực hiện thủ tục tặng cho quyền sử dụng đất có tiến hành đo đạc. Khi tiến hành đo đạc, khi đo đạc không có sự chứng kiến

của các liên ranh (chủ sử dụng đất liền kề) nhưng sau khi đo, ông Y có đưa cho các liên ranh ký tên để xác định ranh, các liên ranh đều đồng ý ký tên vào bản mô tả. Quyền sử dụng đất sau khi tặng cho chị Trương Thị Hồng Y được Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản gắn liền với đất ngày 06 tháng 11 năm 2016, sổ vào sổ CS04510 cho Trương Thị Hồng Y.

Khoảng năm 2016 – 2017, bà H sử dụng tiền của vợ chồng để xây nhà tặng cho chị Y. Căn nhà này hiện nay chị Y và chồng là anh Thạch Aly K đang trực tiếp quản lý sử dụng. Giá trị xây dựng nhà tại thời điểm năm 2016 – 2017 là 510.000.000 đồng. Khi xây dựng nhà, ông Y có thương lượng với bà L về việc tháo dỡ máng xối để đảm bảo nước không chảy thấm vào tường nhà. Bà L có đồng ý để tháo dỡ và gắn một máng xối khác để hai nhà cùng sử dụng. Tuy nhiên, khi tiến hành xây dựng bà L có hỏi tại sao lại tháo dỡ ống nước nhưng thực tế chị Y, bà H, ông Y không tháo dỡ. Từ đó, tranh chấp phát sinh và qua nhiều lần hòa giải nhưng không thành.

Nay, bà L và ông T khởi kiện yêu cầu trả lại phần đất có diện tích là 2,4m² tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương và buộc xây dựng lại 01 máng xối, bốn tấm tôn, một ống nước dài 12,4m; 02 co và chân bắt vào tường, chị Y không đồng ý. Bởi vì, chị Y không lấn chiếm đất cấp cho ông T. Khi đo đạc để thực hiện thủ tục nhận tặng cho quyền sử dụng đất từ ông Y, bà H cho chị Y, ông T có ký liên ranh để xác định ranh giới. Đối với yêu cầu xây dựng lại máng xối: năm 2018, chị Y có thỏa thuận sửa chữa lại máng xối nhưng chưa kịp sửa thì bà L đã cho tháo dỡ nên chị Y không đồng ý. Chị Y không có yêu cầu phản tố.

Quá trình tham gia tố tụng, bà Văn Thị Mỹ H là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trương Văn Y và anh Thạch Aly K trình bày: thống nhất như lời trình bày của bị đơn chị Y về mối quan hệ gia đình, nguồn gốc phần đất hiện nay đang quản lý sử dụng. Ý kiến về việc giải quyết vụ án thống nhất như ý kiến của bị đơn, không đồng ý toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và không có yêu cầu độc lập.

Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 30 tháng 6 năm 2020, hiện trạng phần đất tranh chấp có diện tích 2,4m² thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 16 tại ấp L, xã 1, huyện B, tỉnh Bình Dương, phần đất tranh chấp có tứ cận như sau:

Hướng Đông giáp thửa 166;

Hướng Tây giáp thửa 619;

Hướng Nam giáp đường;

Hướng Bắc giáp thửa 149.

Tài sản trên đất tranh chấp có 01 phần tường nhà của chị Trương Thị Hồng Y.

Tại biên bản định giá tài sản đề ngày 26 tháng 11 năm 2020 của Hội đồng định giá tài sản, giá trị tài sản tranh chấp như sau:

Đất: 145.000 đồng/m²; về tài sản trên đất: nhà có giá 3.170.000 đồng/m².

Tại phiên tòa:

Các nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, trình bày thêm như sau: chiều dài phần đất bà L, ông T đang quản lý sử dụng, phía giáp đường bê tông khi đo đạc ngắn hơn so với chiều dài được cấp theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, phần này tiếp giáp đất của chị Y nên yêu cầu chị Y trả lại tương ứng phần chiều dài bị thiếu. Chữ ký liên ranh trong bản mô tả đo đạc tại hồ sơ tặng cho giữa bà H, ông Y đối với chị Y là của ông Trần Văn T. Khi bà H, chị Y tháo dỡ máng xối có sự đồng ý của nguyên đơn, nhưng đồng ý tháo để làm lại máng xối khác, bà H và chị Y có làm lại không phải là cái máng xối mà chỉ là đoạn tôn che chắn không đảm bảo việc thoát nước, nguyên đơn không đồng ý nên đã tháo dỡ. Về tài sản trên đất là tường nhà, yêu cầu chị Y đập tường trả lại đất cho nguyên đơn.

Người đại diện hợp pháp của bị đơn chị Trương Thị Hồng Y đồng thời là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan, người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Văn Thị Mỹ H giữ nguyên ý kiến như đã trình bày trong quá trình tố tụng, đồng thời trình bày thêm.

Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

- Về tố tụng:

+ Thẩm phán được phân công thụ lý giải quyết vụ án đã thực hiện đúng, đầy đủ quy định tại Điều 48 của Bộ luật Tố tụng dân sự (sau đây viết tắt là BLTTDS) như thụ lý vụ án, tiến hành thu thập chứng cứ, xác minh chứng cứ, tổ chức phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tiến hành hòa giải, triệu tập nguyên đơn, bị đơn.

+ Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án: đây là tranh chấp dân sự về đất đai nên tòa án xác định là quan hệ tranh chấp “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” là đúng theo quy định tại khoản 9 Điều 26 của BLTTDS. Trong vụ án này, đối tượng tranh chấp trong vụ án là bất động sản tọa lạc tại xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương nên căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của BLTTDS, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương.

+ Tòa án xác định đúng tư cách tham gia tố tụng của đương sự theo quy định Điều 68 của BLTTDS.

+ Việc xác minh, thu thập chứng cứ, giao nhận chứng cứ đúng quy định tại các Điều từ 93 đến 97 của BLTTDS.

+ Về trình tự thụ lý thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại Điều 195 của BLTTDS, thông báo thụ lý cho đương sự và viện kiểm sát đúng quy định tại Điều 196 của BLTTDS.

+ Việc chuyển giao hồ sơ và gửi quyết định đưa vụ án ra xét xử thẩm phán đã thực hiện đúng quy định tại Điều 220 của BLTTDS.

+ Hội đồng xét xử đã tuân theo đúng các quy định của BLTTDS về việc xét xử sơ thẩm vụ án.

+ Việc tuân theo pháp luật tố tụng của người tham gia tố tụng dân sự trong quá trình giải quyết vụ án, kể từ khi thụ lý cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án: Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng của mình theo quy định của pháp luật.

- Về nội dung: quá trình Tòa án thụ lý giải quyết vụ án, Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng đã làm hợp đồng về việc trích lục địa chính có đo đạc chính lý với Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng. Tại mảnh trích lục địa chính ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng nhận thấy phần đất tranh chấp 2,4m² nằm hoàn toàn trong diện tích đất của bị đơn chị Trương Thị Hồng Y.

Về việc nguyên đơn cho rằng chị Y lúc làm nhà đã có tháo bỏ 01 máng xối, bốn tấm tôn, một ống nước dài 12,4m; 02 cọc và chân bắt vào tường để giữ, tuy nhiên phía nguyên đơn không có chứng cứ để chứng minh cho việc này. Tại phiên tòa hôm nay bị đơn cũng thừa nhận việc tháo máng xối nhưng đã xin ý kiến nguyên đơn trước khi tháo và được nguyên đơn đồng ý. Bị đơn sau đó có làm lại một máng xối khác để trả lại cho nguyên đơn tuy nhiên nguyên đơn đã tự ý tháo bỏ. Tại phiên tòa nguyên đơn yêu cầu bị đơn trao trả lại cho mình phần đất 2,4m² mà bị đơn chiếm đoạt và không yêu cầu bị đơn làm lại máng xối tuy nhiên phần đất tranh chấp nằm hoàn toàn trong diện tích của bị đơn nên không có cơ sở để chấp thuận.

Từ những phân tích nêu trên, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Trần Văn T và bà Phan Thị Kim L.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng. Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương nhận định:

[1] Về tố tụng:

- Quan hệ pháp luật tranh chấp: Bà Phan Thị Kim L, ông Trần Văn T khởi kiện chị Trương Thị Hồng Y yêu cầu chị Y trả lại cho bà L, ông T phần đất có diện tích 2,4m² thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 16 tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương và yêu cầu bồi thường thiệt hại do tài sản trên đất bị tháo dỡ, do đó

quan hệ pháp luật tranh chấp là tranh chấp về quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng theo quy định tại các khoản 6, 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

- Thẩm quyền giải quyết của Tòa án: đất tranh chấp tọa lạc tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương, bị đơn chị Trương Thị Hồng Y có nơi cư trú tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương, vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương theo quy định tại các Điều 35, 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn:

Về nguồn gốc: phần đất tranh chấp có diện tích $2.4m^2$ thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 16 tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB923310, sổ vào sổ cấp GCN CS04510, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trương Thị Hồng Y ngày 06 tháng 01 năm 2016, nguồn gốc nhận tặng cho từ ông Trương Văn Y và bà Văn Thị Mỹ H.

Quá trình quản lý, sử dụng:

Nguyên đơn và bị đơn cùng xác định quyền sử dụng đất các bên quản lý sử dụng ổn định từ khi được cấp giấy chứng nhận cho đến khi chị Y xây dựng nhà mới phát sinh tranh chấp.

Nguyên đơn xác định phần đất nguyên đơn quản lý sử dụng sau khi làm thủ tục hợp thửa có diện tích là $255m^2$ thuộc thửa 619 tờ bản đồ số 16 tại xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương được Ủy ban nhân dân huyện B1, tỉnh Bình Dương cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, quyền sở hữu nhà ở và tài sản khác gắn liền với đất số vào sổ CH01635 ngày 23 tháng 6 năm 2011 cho ông Trần Văn T.

Bị đơn xác định được tặng cho phần đất có diện tích $126m^2$ thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 16 tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB923310, sổ vào sổ cấp GCN CS04510, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trương Thị Hồng Y ngày 06 tháng 01 năm 2016, nguồn gốc nhận tặng cho từ ông Trương Văn Y và bà Văn Thị Mỹ H.

Theo mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chính lý) ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng, phần diện tích đất được đo đạc theo chỉ dẫn thực tế quản lý sử dụng của các đương sự thể hiện như sau:

Phần đất thuộc thửa 619 do nguyên đơn quản lý sử dụng thực tế có diện tích $259,7m^2$ tăng $4.7m^2$ so với giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ($255m^2$).

Phần đất thuộc thửa 166 do bị đơn quản lý sử dụng thực tế có diện tích $126m^2$ bằng diện tích được cấp theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ($126m^2$).

Phần đất tranh chấp có diện tích $2,4m^2$ thuộc thửa 166.

Tại biên bản làm việc ngày 02 tháng 12 năm 2020, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thống nhất với mảnh trích lục địa chính (có đo đạc chính lý) của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng.

Đây là những tình tiết, sự kiện nguyên đơn, bị đơn đưa ra, nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không phản đối nên đây là những tình tiết, sự kiện không phải chứng minh theo quy định tại Điều 92 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Theo mảnh trích lục địa chính ngày 08 tháng 9 năm 2020 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Bàu Bàng, phần diện tích đất được đo đạc theo chỉ dẫn của các đương sự, phần đất nguyên đơn tranh chấp với bị đơn có diện tích 2,4m² thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 16 tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CB923310, sổ vào sổ cấp GCN CS04510, do Sở Tài Nguyên và Môi trường tỉnh Bình Dương cấp cho bà Trương Thị Hồng Y ngày 06 tháng 01 năm 2016.

Hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho chị Y phần liên ranh giáp thửa 619 có ông Trần Văn T ký xác nhận.

Có cơ sở xác định, chị Y nhận tặng cho từ ông Y, bà H quyền sử dụng phần đất thuộc thửa 166, tờ bản đồ số 16 tại ấp L, xã L1, huyện B, tỉnh Bình Dương hợp pháp, được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất phù hợp quy định tại các Điều 166, 170 của Luật Đất đai năm 2013. Phần đất tranh chấp là một phần trong tổng diện tích đất chị Y nhận tặng cho từ ông Y và bà H. Chị Y thực hiện đúng quy định của pháp luật về quyền, nghĩa vụ của người sử dụng đất, được Nhà nước bảo hộ khi người khác xâm phạm đến quyền, lợi ích về đất đai của mình. Do đó, bà L, ông T khởi kiện cho rằng chị Y lấn chiếm và yêu cầu chị Y trả lại phần đất có diện tích 2,4m² là không có cơ sở chấp nhận.

Về bồi thường thiệt hại: nguyên đơn cho rằng bị đơn tự ý tháo gỡ máng xối nên buộc bị đơn xây dựng lại 01 máng xối, 04 tấm tôn, một ống nước dài 12,4m; 02 co và chân bắt vào tường nhưng không cung cấp tài liệu, chứng cứ chứng minh bị đơn có hành vi xâm phạm tài sản trái pháp luật gây thiệt hại theo quy định tại Điều 584 của Bộ luật Dân sự nên không có cơ sở chấp nhận.

Từ các phân tích nêu trên, xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là không có căn cứ nên Hội đồng xét xử không chấp nhận.

[3] Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa về nội dung vụ án là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4] Về án phí, chi phí tố tụng:

- Về án phí: nguyên đơn bà Phan Thị Kim L và ông Trần Văn T phải chịu toàn bộ án phí dân sự sơ thẩm đối với yêu cầu khởi kiện không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại Điều 147 của Bộ luật Tố tụng dân sự; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày

30 tháng 12 năm 2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

- Về chi phí tố tụng: chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá số tiền là 2.646.510 (hai triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm mười) đồng, nguyên đơn bà Phan Thị Kim L và ông Trần Văn T phải chịu chi phí tố tụng do yêu cầu của nguyên đơn không được Tòa án chấp nhận theo quy định tại các Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26; các Điều 34, 35, 39, 92, 147; 157, 165, khoản 1 Điều 227, khoản 1 Điều 228, 266, 271 và 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Căn cứ vào các Điều 168, 170 của Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào Điều 584 của Bộ luật Dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Luật Phí và Lệ phí; khoản 2 Điều 26 Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội ngày 30 tháng 12 năm 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. Không chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Phan Thị Kim L và ông Trần Văn T với bị đơn chị Trương Thị Hồng Y về việc tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng.

2. Về chi phí tố tụng: Bà Phan Thị Kim L và ông Trần Văn T phải chịu 2.646.510 (hai triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm mười) đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá, được khấu trừ vào số tiền 2.646.510 (hai triệu sáu trăm bốn mươi sáu nghìn năm trăm mười) đồng tạm ứng chi phí tố tụng bà Phan Thị Kim L và ông Trần Văn T đã nộp tại Tòa án.

3. Về án phí: Bà Phan Thị Kim L và ông Trần Văn T phải nộp 750.000 (bảy trăm năm mươi nghìn đồng) án phí dân sự sơ thẩm, được khấu trừ vào số tiền 625.000 (sáu trăm hai mươi lăm nghìn) đồng đã nộp đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số AA/2016/0020734 ngày 28 tháng 11 năm 2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Bàu Bàng, tỉnh Bình Dương. Bà Phan Thị Kim L và ông Trần Văn T còn phải nộp 125.000 (một trăm hai mươi lăm nghìn) đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: các đương sự có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Bình Dương;
- VKSND huyện Bàu Bàng;
- Chi cục THADS huyện Bàu Bàng;
- Đương sự;
- Cổng thông tin điện tử Tòa án;
- Lưu hồ sơ, văn phòng.

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

Nguyễn Ánh Tuyết