

Bản án số: **142/2024/DS-ST**
Ngày: 26/7/2024
V/v T/C đòi lại QSD đất và
bồi thường thiệt hại về tài sản

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KẾ SÁCH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Linh Đa.

Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Trần Hoàng Bảy.
2. Ông Nguyễn Văn Kịch.

- Thư ký phiên tòa: Bà Lý Hồng Trang – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Kế Sách.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách tham gia phiên tòa: Ông Dương Thanh Hậu – Kiểm sát viên.

Trong ngày 26/7/2024, tại phòng xử án thuộc trụ sở Tòa án nhân dân huyện Kế Sách xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 262/2023/TLST-DS, ngày 10/7/2023 về việc : “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 250/2024/QĐXXST-DS ngày 20/6/2024, Quyết định hoãn phiên tòa số 197/2024/QĐST-DS ngày 09/7/2024, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Chi nhánh X

Người đại diện: Ông Nguyễn Thanh H - Chức vụ: Giám đốc (có mặt).

Địa chỉ: Số C, đường P, phường H, TP ., tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn: Bà Ngô Thị Mỹ C, sinh năm 1980 (có mặt).

Địa chỉ: Số G, khu phố A, Q A, B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh S. Có người đại diện theo ủy quyền là ông Nguyễn Văn Đ – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S (vắng mặt).

2. Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1980. Địa chỉ: Số G, khu phố A, Q A, B, quận B, thành phố Hồ Chí Minh (có mặt).

3. Bà Lê Thị Lệ D, sinh năm 1934 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, TT. K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

4. Ông Nguyễn Đông N, sinh năm 1969 (có mặt).
Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.
5. Ông Nguyễn Tấn P, sinh năm 1970 (có mặt).
Địa chỉ: Số A, ấp Đ, xã Đ, huyện M, tỉnh Sóc Trăng.
6. Ông Nguyễn Hữu D1, sinh năm 1974 (có mặt).
Địa chỉ: ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
7. Bà Nguyễn Thị Hè T, sinh năm 1978 (có mặt).
Địa chỉ: ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
8. Bà Nguyễn Thị Thùy D2, sinh năm 1966 (có mặt).
Địa chỉ: Số B T, Khóm E, Phường B, TP ., tỉnh Sóc Trăng.
9. Ông Nguyễn Văn L1 (tên thường gọi L2), sinh năm 1960 (có mặt).
Địa chỉ: ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
10. Ông Nguyễn Thành V, sinh năm 1962 (có mặt).
Địa chỉ: Số B, ấp T, xã N, huyện T, tỉnh An Giang.
11. Ông Nguyễn Văn H1, sinh năm 1961 (có mặt).
Địa chỉ: ấp B, xã Đ, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
12. Ông Nguyễn Văn C1 (tên thường gọi là B) (vắng mặt).
Địa chỉ: ấp T, xã P, huyện C, tỉnh Sóc Trăng.
13. Bà Nguyễn Thu V1 (tên thường gọi Nguyễn Thị Thùy L3), sinh năm 1972 (có mặt).
Địa chỉ: ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
14. Ông Nguyễn Tây L4, sinh năm 1974 (vắng mặt).
Địa chỉ: ấp B, xã A, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
15. Bà Trần Thị Hồng C2 (vắng mặt).
Địa chỉ: Ấp G, xã B, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
16. Bà Nguyễn Thị Thùy T1 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số A L, Khóm F, Phường F, TP .
17. Bà Phạm Thị T2 (vắng mặt).
Địa chỉ: ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
18. Ông Cao Duy K (vắng mặt).
Địa chỉ: Số B Hương lộ B, ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
19. Bà Nguyễn Thị Cẩm T3 (vắng mặt).
Địa chỉ: Số B Hương lộ B, ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.
20. Ông Nguyễn Duy T4 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

21. Ông Nguyễn Bá N1 (vắng mặt).

Địa chỉ: Số B Hương lộ B, ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

22. Ông Nguyễn Bá T5, sinh năm 1979 (có mặt).

Địa chỉ: Số B Hương lộ B, ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

23. Bà Nguyễn Phạm Thanh T6, sinh năm 1997 (vắng mặt).

Địa chỉ: ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

24. Anh Nguyễn Phạm Duy K1, sinh năm 2008 (vắng mặt).

Người đại diện hợp pháp cho anh K1 là ông Nguyễn Hữu D1 và bà Phạm Thị T2 (ông D1 có mặt, bà T2 vắng mặt).

Cùng địa chỉ: ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Căn cứ vào đơn khởi kiện của nguyên đơn, qua xem xét lời khai và yêu cầu của các đương sự, qua xét hỏi trước tòa, nội dung vụ án được xác định như sau:

Theo đơn khởi kiện ngày 30/5/2023, trong quá trình giải quyết vụ án, nguyên đơn Chi nhánh xăng dầu tỉnh Sóc Trăng, có người đại diện là ông Nguyễn Thanh H trình bày: Cửa hàng Xăng dầu số 7 trực thuộc Chi nhánh X có sử dụng thửa 787, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng của theo hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất giữa bà Thạch Kim O với Chi nhánh X ký ngày 13/04/2004 và được UBND tỉnh S cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 02/07/2004. Tuy nhiên, vào khoảng tháng 11/2022, bà Ngô Thị Mỹ C cho người thân vào rào lưới B40 phía trước Cửa hàng xăng dầu số 7 từ hàng rào giáp ranh trở qua (chiều ngang khoảng 8m, chiều dài khoảng 14m). Tiếp đó, khoảng tháng 12/2022, bà C lại cho người thân đến đập phá tường rào giáp ranh (dài khoảng 8,5m, cao khoảng 1,6m) mặc dù Chi nhánh X đã báo sự việc cho chính quyền địa phương và được chính quyền địa phương mời lên hoà giải nhưng không thành (theo biên bản hoà giải của UBND thị trấn K ngày 11/05/2023).

Theo đơn khởi kiện, Chi nhánh X yêu cầu Tòa án nhân dân huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng giải quyết: Buộc bà Ngô Thị Mỹ C phải tháo dỡ hàng rào lưới B40 và trả lại phần đất đã rào phía trước Cửa hàng xăng dầu số 7 thuộc thửa đất số 787 và thửa đất số 625, tờ bản đồ số 06 với chiều ngang khoảng 8m, chiều dài khoảng 14m; Buộc bà Ngô Thị Mỹ C bồi thường phần tường rào gạch giáp ranh (dài khoảng 8,5m; cao khoảng 1,6m) bị bà Ngô Thị Mỹ C cho người đập, phá dỡ với số tiền khoảng 15.000.000 đồng.

Tại phiên tòa hôm nay, Chi nhánh X thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp là phần số 3 và 4 theo sơ đồ đo vẽ ngày 12/9/2023 và ngày 15/3/2024. Nguyên đơn thống nhất với Biên bản thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2023 và ngày 15/3/2024 và biên bản định giá tài sản ngày 12/9/2023. Theo đó, phần tường bị bà C đập phá gây thiệt hại có giá trị 10.678.500 đồng nên Chi nhánh X chỉ yêu cầu bà C bồi thường thiệt hại về tài sản là 10.678.500 đồng.

Bị đơn bà Ngô Thị Mỹ C trình bày: Nguồn gốc phần đất Chi nhánh X có hiện nay là của cha mẹ chồng bà là ông Nguyễn Văn N2 và bà Lê Thị Lệ D. Cha mẹ chồng bà đã chuyển nhượng cho vợ chồng ông Huỳnh Kim L5 (L6) và bà Thạch Kim O nhưng không bao gồm phần đất số 2, 3, 4 trên Sơ đồ đo vẽ ngày 12/9/2023 và ngày 15/3/2024. Phần đất số 2, 3, 4 là do ông N2 cho ông L5 (L6) mượn để sử dụng làm lối đi vào cây xăng, cho mượn không làm giấy tờ, cũng không có người làm chứng do các bên đều là người lớn và có sự tin tưởng. Về phần tường rào bê tông từ Huyện lộ 6 đi vào (đang có một phần tường tranh chấp) là trước đây ông N2 và ông L5 thỏa thuận cùng làm nhưng cũng không có giấy tờ, chứng cứ chứng minh việc thỏa thuận. Người đập tường rào là ông Nguyễn Hữu D1 nhưng theo yêu cầu của bà nên nếu có phát sinh trách nhiệm liên quan đến vấn đề đập tường rào, bà đồng ý là người chịu trách nhiệm, không liên quan đến ông D1 và chồng bà.

Đối với thửa đất số 58, tờ bản đồ số 20, diện tích 640,8m², tọa lạc ấp A, Thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng của gia đình bà Ngô Thị Mỹ C, theo giấy chứng nhận QSD đất cấp số CQ 639803 ngày 18/02/2019 cho hộ ông Nguyễn Văn N2 và bà Lê Thị Lệ D là giáp ranh thửa 787 (Chi nhánh X). Theo giấy chứng nhận QSD đất thì chiều ngang mặt tiền được cấp là 5,25m, đo đạc thực trạng sử dụng của thửa 58 là đúng nhưng diện tích theo giấy chứng nhận QSD đất trên gia đình bà không đồng ý vì cấp như vậy là mất một phần diện tích đất của gia đình bà. Bà đã khiếu nại Giấy chứng nhận QSD đất số CQ 639803 ngày 18/02/2019 đến Ủy ban nhân dân Thị trấn K nhưng không được giải quyết thỏa đáng. Cho đến nay, bà chưa khiếu nại lên cấp trên. Hồ sơ cấp giấy CNQSD đất bà đã nộp cho Tòa án, trong đó đã thể hiện rõ diện tích đất trước đây của ông N2 và bà D. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Ủy ban nhân dân tỉnh S ủy quyền cho ông Nguyễn Văn Đ – Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S có ý kiến: Chi nhánh X được UBND tỉnh S cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 410155 ngày 02/7/2004 gồm 02 thửa đất: thửa đất số 787, diện tích 1.323m² và thửa đất số 625, diện tích 344m², cùng thuộc tờ bản đồ số 6, tọa lạc tại ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng có nguồn gốc do UBND tỉnh S cho thuê đất theo Quyết định số 686/QĐ.HC.04 ngày 18/5/2004. Các thủ tục mà Chi nhánh X đăng ký QSD đất là đầy đủ và đúng trình tự, thủ tục quy định theo Thông tư số 2074/2001/TT-TCĐC, ngày 14/12/2001 của T9 hướng dẫn trình tự lập, xét duyệt hồ sơ xin giao đất, thuê đất đối với tổ chức, hộ gia đình cá nhân trong nước; Tại thời điểm cấp Giấy chứng nhận cho Chi nhánh X, UBND thị trấn K có tiến hành kiểm tra ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất, các chủ sử dụng đất kế cận ký tên theo Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất xác nhận ngày 16/02/2004 và ngày 13/4/2004. Đối với QSD đất nêu trên của Chi nhánh X được Nhà nước cho thuê đất trả tiền hàng năm nên chỉ được thực hiện các quyền theo quy định tại Điều 175 Luật đất đai năm 2013.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Thành V trình bày: Vấn đề của cây xăng là được UBND tỉnh giao đất thì ông H sử dụng nhưng ông H không hiểu rõ về nguồn gốc đất. Việc đập phá bức tường chỉ là cơ để gia đình ông tìm lại quyền sử dụng đất. Lúc vợ chồng ông L5, bà O chuyển nhượng cho cây xăng không có ký giáp ranh đầy đủ những người trong gia đình ông nên Chi nhánh X cho rằng bức tường rào là ranh là không có cơ sở. Phần tranh chấp số 3, 4 là thuộc quyền sử dụng của gia đình ông, ông không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị Thùy D2 trình bày: Bà thống nhất với lời trình bày của ông V và bà C. Nếu Chi nhánh X cho rằng là đất của Chi nhánh X thì Chi nhánh X phải đưa ra được chứng cứ về việc chuyển nhượng đất giữa ông N2, bà D và vợ chồng ông L5, bà O là phần đất Chi nhánh X sử dụng hiện tại. Khi đo đạc, anh em của bà đều không được ký giáp ranh. Việc ông N2 và ông L5 thỏa thuận xây hàng rào là để bảo vệ an toàn phần đất ông N2 vì ông L5 kinh doanh xăng dầu. Bà không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Đông N, ông Nguyễn Tấn P, ông Nguyễn Hữu D1, bà Nguyễn Thị Hè T, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Văn H1, bà Nguyễn Thu V1, ông Nguyễn Bá T5 trình bày: Thống nhất với ý kiến của ông Nguyễn Thành V và bà Nguyễn Thị Thùy D2, không bổ sung thêm.

Đối với Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lệ D, ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Tây L4, bà Trần Thị Hồng C2, bà Nguyễn Thị Thùy T1, bà Phạm Thị T2, ông Cao Duy K, bà Nguyễn Thị Cẩm T3, ông Nguyễn Duy T4, ông Nguyễn Bá N1, bà Nguyễn Phạm Thanh T6, anh Nguyễn Phạm Duy K1 có người đại diện hợp pháp cho anh K1 là bà Phạm Thị T2: Từ khi Tòa án thụ lý vụ án cho đến nay, các ông bà không tham gia tố tụng nên Tòa án không thu thập được lời khai của các ông bà.

Vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách phát biểu ý kiến:

Trong quá trình thụ lý, giải quyết vụ án, Thẩm phán tiến hành các thủ tục tố tụng đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 như thẩm quyền thụ lý vụ án, xác định tư cách đương sự. Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Đề nghị Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là đòi lại QSD đất và bồi thường thiệt hại về tài sản. Hội đồng xét xử, Thư ký đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về việc xét xử sơ thẩm vụ án. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ quyền và nghĩa vụ tố tụng theo quy định pháp luật.

Về nội dung giải quyết vụ án: Kiểm sát viên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Về án phí và chi phí thẩm định, định giá: Bị đơn phải chịu theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

Xét thấy, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lê Thị Lệ D, ông Nguyễn Văn C1, ông Nguyễn Tây L4, bà Trần Thị Hồng C2, bà Nguyễn Thị Thùy T1, bà Phạm Thị T2, ông Cao Duy K, bà Nguyễn Thị Cẩm T3, ông Nguyễn Duy T4, ông Nguyễn Bá N1, bà Nguyễn Phạm Thanh T6, anh Nguyễn Phạm Duy K1 có người đại diện hợp pháp cho anh K1 là bà Phạm Thị T2 đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không lý do. Tại phiên tòa bà C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt đều thống nhất trình bày là những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía gia đình bà C vắng mặt tại phiên tòa đều đã nhận được văn bản

tổ tụng của Tòa án cũng như gia đình đã thông báo được cho nhau nhưng do bận công việc nên họ không thể tham gia phiên tòa, những người có mặt không có yêu cầu hoãn phiên tòa. Do đó, Hội đồng xét xử căn cứ vào các Điều 227, 228 Bộ luật Tố tụng dân sự, xét xử vắng mặt những đương sự trên.

Tại phiên tòa, nguyên đơn yêu cầu thay đổi một phần yêu cầu khởi kiện đối với diện tích đất tranh chấp là phần 3 và 4, số tiền bị thiệt hại từ bức tường bị đập phá là 10.678.500 đồng theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày ngày 12/9/2023 và ngày 15/3/2024 và kết quả định giá tài sản theo Biên bản định giá ngày 12/9/2023. Hội đồng xét xử xét thấy việc thay đổi yêu cầu của nguyên đơn là tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên cần được chấp nhận theo khoản 1 Điều 244 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

Xét thấy đề nghị thay đổi quan hệ tranh chấp của đại diện Viện kiểm sát là có căn cứ, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại về tài sản”.

[2] Về nội dung vụ án:

[2.1] Về nguồn gốc phần đất đang tranh chấp:

Nguồn gốc thửa đất số 625 và thửa đất số 787, cùng tờ bản đồ số 06 mà Chi nhánh X đang quản lý, sử dụng trước đây là của gia đình là ông N2 và bà D. Gia đình ông N2 và bà D đã chuyển nhượng lại cho ông Huỳnh Kim L5, bà Thạch Kim O. Vợ chồng ông L5, bà O chuyển nhượng lại cho Chi nhánh X. Sau đó, Chủ tịch UBND tỉnh S thu hồi phần đất của Chi nhánh X đã nhận chuyển nhượng theo quyết định số 686/QĐ.HC.04 ngày 18/5/2004 về việc thu hồi 1.667m² đất của bà Thạch Kim O và cho Chi nhánh X thuê để đầu tư xây dựng, với thời hạn thuê đất là 49 năm, trả tiền hàng năm. Theo phiếu trích lục hồ sơ địa chính xác nhận tính pháp lý hồ sơ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh S thì thửa đất 625 diện tích 344,0m² và thửa đất 787 diện tích 1.323,0m² thể hiện có sơ đồ vị trí đất, có biên bản thẩm định hồ sơ đất đai, hợp đồng thuê đất, đơn xin đăng ký QSD đất, hợp đồng chuyển nhượng QSD đất giữa Thạch Kim O và Huỳnh Kim L5 với Trương Văn T7 - đại diện cho Chi nhánh X; các chủ sử dụng đất kê cận ký tên theo Biên bản xác minh ranh giới, mốc giới, nguồn gốc thửa đất xác nhận ngày 16/02/2004, 13/4/2004, 30/01/2004 (có ông N2 ký giáp ranh). Ngày 02/7/2004, UBND tỉnh S cấp giấy chứng nhận QSD đất tại thửa 787 diện tích 1.323,0m² và thửa 625 diện tích 344,0m² cùng thuộc tờ bản đồ số 06 cho Chi nhánh X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số X 410155 ngày 02/7/2004.

[2.2] Theo biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ tài sản ngày 12/9/2023 và 15/3/2024, các bên không tranh chấp thửa 625. Các bên tranh chấp phần giáp ranh của thửa đất 787 và thửa đất 58. Phần tranh chấp theo sơ đồ đo vẽ ngày 12/9/2023 và 15/3/2024 là Phần 3, ký hiệu P3 diện tích đất là 44,8m² và Phần 4, ký hiệu P4 diện tích 44,8m² diện tích 96,4m² (đất thuộc hành lang lộ giới). Tổng diện tích Phần 3 và 4 là 141,2m².

Đối chiếu với vị trí thửa 58 của gia đình bà Ngô Thị Mỹ C theo giấy chứng nhận QSD đất được cấp thì Phần tranh chấp 3 và 4 không thuộc thửa 58. Hiện trạng thửa đất 58 (không tính phần tranh chấp) có cạnh ngang trước giáp Huyện lộ, được cấp 5,25m, thực tế đang sử dụng 5,25m (đoạn 7-31). Cạnh có đoạn 44-45 theo sơ đồ giải thửa là

12,24m, thực tế sử dụng cũng là 12,24m. Đồng thời, cạnh chiều dài từ vị trí 5-6 là 7,14m và từ vị trí 6-7 là 11,31m, phía gia đình bị đơn cũng đang sử dụng đúng vị trí được cấp.

Thửa đất 787 theo Bản đồ hiện trạng ngày 13/01/2004 (bút lục 62) có chiều ngang giáp Huyện lộ 6 là 18,1m (chứng cứ do bị đơn bà C cung cấp), hiện trạng sử dụng đo giáp Huyện lộ 6 vẫn là 18,1m. Chiều ngang cạnh phía trong giáp nhà ông Nguyễn Văn L theo Bản đồ hiện trạng ngày 13/01/2004 và Giấy chứng nhận QSD đất số X 410155 ngày 02/7/2004 là 8,6m tương ứng đoạn 4-5 trên sơ đồ đo vẽ là 8,58m, tuy có lệch (ngắn hơn) 0,02m nhưng không đáng kể.

Ngoài ra, bà C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không chứng minh được việc cùng ông L5 xây dựng bức tường rào bê tông (cao 1,8m), không chứng minh được việc sử dụng đất vượt qua ranh giới là hàng rào từ khi vợ chồng ông N2, bà D chuyển nhượng cho bà O và ông L5 (năm 2004) cho đến nay. Trong khi đó, tại Biên bản lấy lời khai ngày 22/7/2024, ông Huỳnh Hữu T8 cho rằng cha mẹ ông (ông L5 và bà O – hiện đang ở nước ngoài) lúc chuyển nhượng từ ông N2 và bà D đã xây hàng rào bê tông như hiện nay để ngăn cách ranh với đất ông N2 và bà D. Do đó, bà C cho rằng phần đất tranh chấp là thuộc thửa đất 58 của hộ ông N2 và bà D là không có căn cứ.

Tại phiên tòa, bà C cho rằng không đồng ý với giấy chứng nhận QSD đất số CQ 639803 ngày 18/02/2019 vì Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh S đã cấp sai diện tích đối với thửa 58 và bà đã khiếu nại việc cấp giấy đến UBND thị trấn K nhưng không có kết quả. Bà C thừa nhận cho đến nay chưa có Quyết định của cơ quan Nhà nước nào thu hồi, hủy bỏ Giấy chứng nhận QSD đất số CQ 639803 ngày 18/02/2019.

Từ những lý do trên, Hội đồng xét xử có căn cứ xác định phần đất tranh chấp số 3 + 4 theo sơ đồ đo vẽ là thuộc thửa đất 787 của Chi nhánh X. Căn cứ các Điều 164, 166 Bộ luật dân sự năm 2015; các Điều 12, Điều 166, 170, 175 Luật đất đai năm 2013, Hội đồng xét xử cần chấp nhận yêu cầu của Chi nhánh X, buộc bị đơn C và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan phía gia đình bà Chi trả lại phần đất tranh chấp số 3 + 4 cho Chi nhánh X. Đồng thời, bà C phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 trên phần đất tranh chấp nêu trên.

[2.3] Từ nhận định ở mục [2.2], Hội đồng xét xử xác định tường rào bê tông bị bà C cho người đập phá là của Chi nhánh X. Chi nhánh X có yêu cầu bà C bồi thường thiệt hại. Theo Biên bản thẩm định tại chỗ và Biên bản định giá tài sản ngày 12/9/2023, phần tường rào bị đập phá có chiều dài 11,3m; cao 1,8m, diện tích $20,34m^2$, giá trị thiệt hại là $1.050.000 \text{ đồng}/m^2 \times 20,34m^2 \times 50\% = 10.678.500 \text{ đồng}$, nên bà C phải có trách nhiệm bồi thường số tiền thiệt hại theo biên bản định giá tài sản là 10.678.500 đồng theo quy định tại Điều 170, Điều 584, Điều 585, khoản 1 Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015.

[3] Xét đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát: Hội đồng xét xử chấp nhận đề nghị của vị đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Kế Sách như đã phân tích trên.

[4] Về chi phí thẩm định và định giá là 12.450.000 đồng, do yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn bà C phải chịu toàn bộ chi phí thẩm định và định giá là 12.450.000 đồng.

[5] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do toàn bộ yêu cầu của nguyên đơn được Toà án chấp nhận nên bị đơn bà C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, án phí có giá ngạch trên số tiền bồi thường thiệt hại là 10.678.500 đồng x 5% = 533.925 đồng, quy định tại khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết 326/2016/UBTVQH, ngày 30/12/2016 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,

[6] Về quyền kháng cáo: Các đương sự được quyền kháng cáo Bản án theo quy định tại Điều 271, 273 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

- Căn cứ khoản 2,6,9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, khoản 1 Điều 39; Điều 147; Điều 227, 228; khoản 1 Điều 244; Điều 271, Điều 273, Điều 278, Điều 280 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015.

- Căn cứ các Điều 164, 166, 170, 584, 585, khoản 1 Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015;

- Căn cứ các Điều 12, 166, 170, 175 Luật đất đai năm 2013;

- Căn cứ vào Điều 26 Luật Thi hành án dân sự;

- Căn cứ vào khoản 2 Điều 26, điểm a khoản 2 Điều 27 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí, lệ phí Tòa án;

TUYÊN XỬ:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1.1. Buộc bị đơn bà Ngô Thị Mỹ C cùng những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan gồm: Ông Nguyễn Văn L, bà Lê Thị Lệ D, ông Nguyễn Đông N, ông Nguyễn Tấn P, ông Nguyễn Hữu D1, bà Nguyễn Thị Hè T, bà Nguyễn Thị Thùy D2, ông Nguyễn Văn L1, ông Nguyễn Thành V, ông Nguyễn Văn H1, ông Nguyễn Văn C1, bà Nguyễn Thu V1, ông Nguyễn Tây L4, bà Trần Thị Hồng C2, bà Nguyễn Thị Thùy T1, bà Phạm Thị T2, ông Cao Duy K, bà Nguyễn Thị Cẩm T3, ông Nguyễn Duy T4, ông Nguyễn Bá N1, ông Nguyễn Bá T5, bà Nguyễn Phạm Thanh T6, anh Nguyễn Phạm Duy K1 có người đại diện hợp pháp cho anh K1 là ông Nguyễn Hữu D1 và bà Phạm Thị T2, cùng có trách nhiệm giao trả cho nguyên đơn Chi nhánh X phần đất số 3 (ký hiệu P3) và 4 (ký hiệu P4) thuộc một phần thửa 787, tờ bản đồ số 06, tọa lạc ấp A, thị trấn K, huyện K, tỉnh Sóc Trăng, giấy Chứng nhận quyền sử dụng đất số X 410155 do Ủy ban nhân dân tỉnh S cấp ngày 02/7/2004 cho Chi nhánh X, theo Biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 12/9/2023 và 15/3/2024. Phần đất có tứ cận:

- Hướng đông giáp thửa 58 của hộ ông Nguyễn Văn N2 và bà Lê Thị Lệ D, số đo 7,14 + 11,31m;

- Hướng tây giáp một phần thửa 787 (phần 1 và phần 2 trên sơ đồ đo vẽ) của Chi nhánh X, số đo 3,31 + 11,19m;

- Hướng nam giáp đường H, số đo 9,26m;

- Hướng bắc giáp nhà ông Nguyễn Văn L (thửa 58) số đo 8,58m.

Diện tích 141,2m², trong đó có 96,4m² thuộc hành lang lộ giới (thuộc số hiệu góc thửa 4, 5, 6, 7, 8, 4).

(có sơ đồ kèm theo)

1.2. Buộc bị bà Ngô Thị Mỹ C phải tháo dỡ, di dời hàng rào lưới B40 diện tích 22,59m² (22,59m x 01m) trên phần đất tranh chấp số 3 (ký hiệu P3) và 04 (ký hiệu P4), có tứ cận nêu trên.

1.3. Buộc bị đơn bà Ngô Thị Mỹ C phải bồi thường cho Chi nhánh X giá trị tường rào bị đập phá với số tiền 10.678.500 đồng

Khi bản án có hiệu lực pháp luật, kể từ ngày Chi nhánh X có đơn yêu cầu thi hành án thì hàng tháng bà Ngô Thị Mỹ C còn phải có trách nhiệm trả lãi cho Chi nhánh X theo mức lãi suất quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015 đối với số tiền và thời gian chậm thi hành án.

2. Án phí dân sự sơ thẩm:

Bị đơn bà Ngô Thị Mỹ C phải chịu án phí dân sự sơ thẩm không có giá ngạch là 300.000 đồng, án phí có giá ngạch là 533.925 đồng. Tổng cộng là 833.925 đồng.

Chi nhánh X được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 10.175.000 đồng từ Biên lai thu tiền tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0010469 ngày 05/7/2023 do Chi cục thi hành án dân sự huyện Kế Sách, tỉnh Sóc Trăng đã thu.

3. Chi phí thẩm định, định giá là 12.450.000 đồng, bị đơn bà Ngô Thị Mỹ C phải chịu là 12.450.000 đồng.

Do Chi nhánh X đã nộp tạm ứng xong nên bị đơn bà Ngô Thị Mỹ C có nghĩa vụ trả lại cho Chi nhánh X số tiền 12.450.000 đồng.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án, đối với người vắng mặt được tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết công khai theo quy định của pháp luật, để Tòa án nhân dân tỉnh Sóc Trăng xử phúc thẩm.

5. Trường hợp bản án, quyết định được thi hành tại Điều 2 Luật thi hành án dân sự thì người được 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 Điều 6, 7, 7a, 7b 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Sóc Trăng;
- VKSND huyện Kế Sách;
- Chi cục THADS huyện Kế Sách;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ vụ án.

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

Nguyễn Thị Linh Đa