

TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BÁC ÁI
TỈNH NINH THUẬN

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

Bản án số: 01/2025/DS-ST

Ngày: 17-01-2025

V/v: Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BÁC ÁI, TỈNH NINH THUẬN

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Kim Đồng.

Các Hội thẩm nhân dân: Bà Ca Dá Thị Lĩnh.

Bà Chamaléa Thị Khuyên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Nguyễn Xuân Quý - Thư ký Tòa án của Tòa án nhân dân Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận tham gia phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Hường - Kiểm sát viên.

Ngày 17 tháng 01 năm 2025, tại Hội trường Tòa án nhân dân huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 19/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2023 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 07/2024/QĐXX-ST ngày 27 tháng 11 năm 2024 và Quyết định hoãn phiên tòa số 04/2024/QĐST-DS ngày 27 tháng 12 năm 2024, giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Ông Huỳnh Công K, sinh năm 1960. (Có mặt)

2. Bị đơn: Ông Chamaléa N, sinh năm 1978. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Đinh Thị N1 - Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh N. (Có mặt)

3. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K1, sinh năm 1975. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Nguyễn Thị K1: Ông Huỳnh Công K, sinh năm 1960. (Có mặt)

4. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan tham gia tố tụng với bên bị đơn: Bà Kator Thị K2, sinh năm 1980. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

Người đại diện theo ủy quyền của bà Kator Thị K2: Ông Chamaléa N. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

5. Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Nguyễn Ngọc V, sinh năm 1981. (Có mặt)

- Bà Chamaléa Thị T, sinh năm 1982. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: thôn S, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Chamaléa Thị T: Ông Ngô Văn P
- Trợ giúp viên pháp lý của Trung tâm trợ giúp pháp lý Nhà nước tỉnh N. (Có đơn đề nghị xét xử vắng mặt)

- Bà Chamaléa Thị L, sinh năm 1972. (Có mặt)

- Ông Ca Đá N2, sinh năm 1968. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: thôn S, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 15/10/2023 và trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn ông Huỳnh Công K trình bày:

Năm 2010, vợ chồng ông V, bà T chuyển nhượng cho ông thửa đất nông nghiệp tại thôn M, xã P, huyện B, có làm giấy viết tay. Tứ cận hướng Đ và hướng Bắc giáp với đất của các hộ dân, hướng Tây giáp với nương chính, hướng Nam giáp suối. Chưa có Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSDĐ), không rõ diện tích đất là bao nhiêu. Nay một phần nhỏ đất ở hướng T bị ông N lấn chiếm.

Ông sử dụng đất không xảy tranh chấp với ai, tuy nhiên một phần nhỏ diện tích đất ở hướng T vì có đám tre to tự mọc nên ông chưa sử dụng được. Trong năm 2010, thấy ông N tới phát dọn và sử dụng đất để trồng cây ngăn ngày rồi bỏ hoang; Khoảng năm 2011, ông phát dọn đám tre to tự mọc và sử dụng đất để trồng một số cây nhưng cây bị chết hết vì thời tiết nắng hạn. Năm 2019, ông trồng tiếp 03 cây dừa, 05 cây đào (điều) ghép, 06 cây đào (điều) con, sử dụng đất nhưng ông chưa thực hiện kê khai đăng ký đất đai. Năm 2022, ông N ngang nhiên đã nhổ bỏ 03 cây dừa, 05 cây đào (điều) ghép, 06 cây đào (điều) con của ông đã trồng và tự ý rào lại phần đất này nên xảy ra tranh chấp. Sự việc đã được UBND xã P hòa giải nhưng không thành.

Ông K đồng ý với kết quả đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản, thống nhất đất tranh chấp giữa ông và ông N có diện tích 899,6m², thuộc thửa 105 (nay tương ứng với vị trí số thửa 170 và 171), tờ bản đồ 18 xã P.

Nay ông yêu cầu Tòa án giải quyết:

- Yêu cầu ông N trả lại cho ông diện tích 899,6m², thuộc thửa 105 (nay tương ứng với vị trí số thửa tạm 170 diện tích 874,1m² và thửa tạm 171 diện tích 25,5m²), tờ bản đồ 18 xã P, tại thôn M, xã P, huyện B và tháo dỡ hàng rào kềm gai ông N đã rào có chiều dài 12,1 mét.

- Yêu cầu ông N phải bồi thường thiệt hại các cây trồng đã nhổ bỏ của ông gồm: 03 cây dừa mỗi cây trị giá 144.000 đồng, 05 cây đào (điều) ghép mỗi cây trị giá 64.000 đồng, 06 cây đào (điều) con mỗi cây trị giá 64.000 đồng. Tổng giá trị cây trồng là 1.136.000 đồng.

Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Bị đơn ông Chamaléa N trình bày:

Năm 2007, vợ chồng bà L, ông N2 chuyển nhượng cho ông khoảng 05 sào đất rẫy, tại thôn M, xã P, huyện B, chưa có GCNQSDĐ. Tứ cận các hướng Đông, B, T1, N3 đều giáp với suối. Chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Trong thửa đất này có một con suối nhỏ chảy cắt ngang tạo thành 02 lô đất (01 lô lớn và 01 lô nhỏ). Lô đất lớn ông sử dụng

ổn định không tranh chấp với ai, lô đất nhỏ vì có bụi tre to tự mọc nên ông chỉ sử dụng được một phần nhỏ đất để trồng cây ngắn ngày, ông chưa kê khai đăng ký đất đai, khoảng năm 2010 cho đến nay ông không sử dụng đất nhưng vẫn tới lui trông coi. Hiện nay, bụi tre to này không còn bởi vì ông K đã tự ý chặt phá và đốt hết, ông K lấn chiếm luôn phần đất này của ông.

Khoảng năm 2021, ông yêu cầu ông K trả lại đất lấn chiếm nhưng ông K không đồng ý, vì vậy ông đã dùng thép gai để rào lại đất. Ông nhổ bỏ 02 cây đào (điều) nhỏ, chặt 02 cây dừa và 01 cây màu trên đất. Sự việc đã được UBND xã P hòa giải nhưng không thành.

Qua đo đạc hiện trạng, ông thống nhất đất tranh chấp giữa ông và ông K có diện tích 899,6m², thuộc thửa 105 (nay tương ứng với vị trí số thửa 170 và 171), tờ bản đồ 18 xã P. Ông không đồng ý trả đất này cho ông K và không tháo dỡ hàng rào kẽm gai có chiều dài 12,1 mét.

Ông đồng ý với kết quả định giá tài sản. Ông có nhỏ và đồng ý bồi thường cho ông K 02 cây dừa mỗi cây trị giá 144.000 đồng, 02 cây đào (điều) ghép mỗi cây trị giá 64.000 đồng mà ông nhổ bỏ, tổng cộng 416.000 đồng. Số cây trồng còn lại gồm: 01 cây dừa, 03 cây đào (điều) ghép, 06 cây đào (điều) con ông không đồng ý bồi thường bởi vì ông không có nhổ bỏ hay chặt phá của ông K.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản ông yêu cầu giải quyết theo quy định của pháp luật.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Ngọc V trình bày:

Khoảng năm 2010-2011, ông và bà T có chuyển nhượng cho ông K đất rẫy khoảng hơn 01 mẫu tại thôn M, xã P, huyện B, không có giấy tờ gì về quyền sử dụng đất. Tờ cận: hướng Đ và hướng Bắc giáp với đất của các hộ dân, hướng Tây giáp với con mương, hướng Nam giáp với suối. Hướng Tây Nam giáp với bụi tre to tự mọc hoang.

Qua đo đạc hiện trạng, ông xác nhận đã chuyển nhượng cho ông K các thửa đất số 171, 172, 173, 174, 175, 176, tại thôn M, xã P, huyện B, thuộc tờ bản đồ số 18 xã P. Ông K được quyền sử dụng, ông không có yêu cầu gì trong vụ án này, không tranh chấp về sau. Ông không có chuyển nhượng cho ông K diện tích 874,1m², nay tương ứng với vị trí số thửa 170, tờ bản đồ 18 xã P, vì đây không phải là đất của ông, trước đây trên đất có bụi tre tự mọc.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Chamaléa Thị T trình bày:

Khoảng năm 2010-2011, bà và ông V có chuyển nhượng cho ông K diện tích đất tại thôn M, xã P, huyện B đúng như ông V trình bày. Tờ cận có một phần nhỏ cạnh ở hướng Tây Nam giáp với bụi tre to tự mọc hoang trước đây (nay đất có bụi tre này không còn nữa mà thấy ông K và ông N đang tranh chấp).

Qua đo đạc hiện trạng, bà xác nhận đã chuyển nhượng cho ông K các thửa đất số 172, 173, 174, 175, 176, tại thôn M, xã P, huyện B, thuộc tờ bản đồ số 18 xã P. Ông K được quyền sử dụng, bà không có yêu cầu gì trong vụ án này, không có tranh chấp về sau. Bà không có chuyển nhượng cho ông K diện tích 899,6m², thuộc thửa 105 (nay tương ứng với vị trí số thửa 170 và 171), tờ bản đồ 18 xã P. Bởi vì đây không phải là đất của bà.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Ca Đá N2, bà Chamaléa Thị L trình bày:

Ông N2 và bà L là vợ chồng. Khoảng năm 2007, ông N2 và bà L chuyển nhượng cho ông N diện tích đất khoảng 05 (năm) sào, chỉ thỏa thuận miệng với nhau, tại thôn M, xã P, huyện B. Tờ cận đều giáp với suối, trong toàn bộ diện tích đất này có một con

suối nhỏ chảy cắt ngang tạo thành 02 lô đất (01 lô lớn, 01 lô nhỏ), trên lô đất nhỏ có bụi tre to tự mọc, ông bà sử dụng đất để trồng cây ngắn ngày. Thửa đất đang tranh chấp giữa ông K và ông N có nguồn gốc của ông N2 và bà L khai hoang nhưng chưa kê khai đăng ký quyền sử dụng đất, sau đó chuyển nhượng lại cho ông N, nay ông N2 và bà L không có yêu cầu gì trong vụ án này, không tranh chấp về sau.

Tại phiên tòa sơ thẩm:

Nguyên đơn vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện.

Bị đơn không có yêu cầu phản tố. Bị đơn đồng ý một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về bồi thường thiệt hại một số cây trồng đã nhổ bỏ. Các yêu cầu khác bị đơn không đồng ý.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan không có yêu cầu độc lập.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn: Bà Đinh Thị N1 phát biểu qua đo đạc hiện trạng, đất tranh chấp có diện tích 899,6m² thuộc thửa 105 (nay tương ứng với vị trí số thửa 170, diện tích 874,1m² và số thửa 171, diện tích 25,5m²), tờ bản đồ 18 xã P, tại thôn M, xã P, huyện B; Có tứ cận: Hướng Đ, hướng Tây, hướng Nam đều giáp với suối, hướng Bắc giáp đất ông K. Đất tranh chấp trước đây phần lớn là đám tre to tự mọc hoang. Theo ông K đất tranh chấp có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của ông V, bà T. Nhưng ông V, bà T xác nhận không có chuyển nhượng cho ông K diện tích đất này. Tuy ông K có sử dụng đất nhưng không liên tục, không thực hiện nghĩa vụ chung của người sử dụng đất “Thực hiện kê khai đăng ký đất đai”, không đăng ký đất đai “Đăng ký đất đai là bắt buộc đối với người sử dụng đất” được quy định tại khoản 2 Điều 31 và khoản 1 Điều 131 của Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024.

Tại Công văn số: 82/UBND-CV ngày 04/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã P cung cấp: *đất tranh chấp có nguồn gốc được bà L khai hoang từ lâu không nhớ rõ năm, sử dụng đến năm 2007 thì bán lại cho ông N sử dụng* và Công văn số: 274/UBND-CV ngày 25/12/2024 Ủy ban nhân dân xã P cho biết: *Từ khi được Sở T2 thực hiện việc đo đạc thành lập bản đồ địa chính năm 2013 đến nay chưa có hộ dân nào lên đăng ký kê khai.*

Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc yêu cầu ông N trả đất và tháo dỡ hàng rào kẽm gai có chiều dài 12,1 mét.

Quá trình giải quyết ông N thừa nhận có nhổ và đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông K 02 cây dừa mỗi cây trị giá 144.000 đồng, 02 cây điều ghép mỗi cây trị giá 64.000 đồng, tổng cộng 416.000 đồng. Số cây trồng còn lại ông N không có nhổ bỏ hay chặt phá và ông K cũng không chứng minh được. Vì vậy, đề nghị Hội đồng xét xử áp dụng các điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015; Ghi nhận sự tự nguyện của ông N đồng ý bồi thường thiệt hại đối với số cây trồng đã nhổ bỏ của ông K gồm: 02 cây dừa mỗi cây trị giá 144.000 đồng, 02 cây điều ghép mỗi cây trị giá 64.000 đồng, tổng cộng 416.000 đồng; Không chấp nhận yêu cầu của ông K đòi ông N bồi thường thiệt hại đối với số cây trồng còn lại gồm: 01 cây dừa, 03 cây điều cây ghép, 06 cây điều con.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bác Ái phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng của Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký phiên tòa kể từ khi thụ lý vụ án đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án là đúng quy định của pháp luật. Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của mình được quy định tại các điều 70, 71, 72 và 73 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Bác Ái phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án: Đây vụ án tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản. Đất tranh chấp tại thôn M, xã P, huyện B. Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 129 của Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024; các điều 166, 197, 199, 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của Nghị Quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội.

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

1. Không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông K về việc yêu cầu ông N trả lại diện tích đất 899,6m² và tháo dỡ hàng rào kẽm gai. (*Theo Sơ đồ vị trí thửa đất đo đạc của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện B*).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông N đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông K đối với S đã nhổ bỏ gồm: 02 cây dừa mỗi cây trị giá 144.000 đồng, 02 cây điều ghép mỗi cây trị giá 64.000 đồng. Tổng cộng 416.000 đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của ông K về việc yêu cầu ông N phải bồi thường thiệt hại số cây trồng còn lại gồm: 01 cây dừa mỗi cây trị giá 144.000 đồng, 03 cây điều ghép mỗi cây trị giá 64.000 đồng, 06 cây điều con mỗi cây trị giá 64.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu, chứng cứ 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:

Về quan hệ tranh chấp: Ông K khởi kiện yêu cầu ông N trả lại diện tích đất lấn chiếm, thuộc thửa 105, tờ bản đồ số 18 xã P và bồi thường thiệt hại các cây trồng mà ông N đã nhổ bỏ của ông K. Hội đồng xét xử xác định quan hệ pháp luật trong vụ án này là “*Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản*” theo quy định tại khoản 6, khoản 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự.

Thẩm quyền giải quyết: Đất tranh chấp tại thôn M, xã P, huyện B. Căn cứ điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật Tố tụng dân sự; Vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Bác Ái, tỉnh Ninh Thuận.

Bà Nguyễn Thị K1, bà Kator Thị K2 có đơn đề nghị xét xử vắng mặt. Căn cứ vào khoản 1 Điều 228 của Bộ luật Tố tụng dân sự, Hội đồng xét xử vẫn tiến hành xét xử vụ án theo quy định.

[2] Về nội dung tranh chấp:

2.1. Xét yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn (ông K) yêu cầu bị đơn (ông N) trả lại diện tích đất lấn chiếm, thuộc thửa 105, tờ bản đồ 18 xã P.

Ông K và ông N cùng thống nhất: Đất tranh chấp trước đây phần lớn là đám tre to tự mọc hoang. Ông N có sử dụng một phần nhỏ đất để trồng cây ngăn ngày rồi bỏ hoang từ khoảng năm 2010. Sau đó, ông K là người phát dọn đám tre tự mọc và sử dụng đất để trồng một số cây.

Tòa án đã tiến hành xem xét, thẩm định tại chỗ; Qua đo đạc hiện trạng, ông K và ông N cùng thống nhất đất tranh chấp có diện tích **899,6m²** thuộc thửa 105 (nay tương ứng với vị trí số thửa 170, diện tích 874,1m² và số thửa 171, diện tích 25,5m²), tờ bản đồ 18 xã P, tại thôn M, xã P, huyện B; Có tứ cận: Hướng Đ, hướng Tây, hướng Nam đều giáp với suối, hướng Bắc giáp đất ông K. Vị trí, diện tích, số thửa đất phù hợp với Sơ đồ vị trí thửa đất và Công văn số 354/VPĐK-CNBA ngày 25/7/2024 của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Đ1 - Chi nhánh huyện B (bút lục 106; 126).

Ông K cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của ông V, bà T vào năm 2010. Ông N cho rằng đất tranh chấp có nguồn gốc do ông nhận chuyển nhượng của ông N2, bà L năm 2007, chỉ thỏa thuận miệng với nhau. Ông K và ông N đều chưa thực hiện kê khai đăng ký đất đai.

Bà T xác nhận không có chuyển nhượng cho ông K diện tích đất đang tranh chấp, mà chỉ chuyển nhượng cho ông K diện tích đất khoảng hơn 01 mẫu tại thôn M, xã P, tứ cận có một phần nhỏ cạnh ở hướng Tây Nam giáp với bụi tre to tự mọc hoang trước đây (nay đất có bụi tre này không còn nữa mà thấy ông K và ông N đang tranh chấp). Ông V xác nhận không có chuyển nhượng cho ông K thửa đất số 170, diện tích 874,1m² vì đây không phải là đất của ông. Ông N2, bà L xác nhận đất tranh chấp được ông bà khai hoang, trên đất có bụi tre tự mọc, năm 2007 thì chuyển nhượng lại cho ông N. Chưa có ai thực hiện kê khai đăng ký đất đai. Nay các ông bà không có tranh chấp gì.

Tại Công văn số: 82/UBND-CV ngày 04/5/2024 của Ủy ban nhân dân xã P cung cấp: *đất tranh chấp có nguồn gốc được bà L khai hoang từ lâu không nhớ rõ năm, sử dụng đến năm 2007 thì bán lại cho ông N sử dụng và Công văn số: 274/UBND-CV ngày 25/12/2024 Ủy ban nhân dân xã P cho biết: Thửa đất đang tranh chấp đã được cập nhật bản đồ địa chính của xã P, tại thửa đất số 105 và một phần thửa đất số 102 thuộc tờ bản đồ địa chính xã P số 18. Từ khi được Sở T2 thực hiện việc đo đạc thành lập bản đồ địa chính năm 2013 đến nay chưa có hộ dân nào lên đăng ký kê khai, đồng thời ông K và ông N tại thời điểm đo đạc quy chủ hai ông không dẫn đo đạc và xác định ranh giới thửa đất cho đơn vị đo đạc, chính vì thế đơn vị đo đạc không xác định được tên chủ sử dụng nên trên bản đồ cũng như các hồ sơ lưu trữ trong sổ mục kê, sổ địa chính không đứng tên ai, trong Sổ mục kê ghi vắng chủ* (bút lục 117; 156).

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa hôm nay: Ông K không đưa ra được chứng cứ để chứng minh đất đang tranh chấp là đất đã nhận chuyển nhượng lại từ ông V, bà T hoặc thuộc quyền sử dụng hợp pháp của ông. Quá trình sử dụng có xảy ra tranh chấp đất với ông N; có thời gian ngăn ông K canh tác đất đang tranh chấp nhưng không đăng ký đất đai, không thực hiện nghĩa vụ chung của người sử dụng đất. Mặt khác, hồ sơ lưu trữ tại UBND xã P trong Sổ mục kê, Sổ địa chính không đứng tên ai, trong Sổ mục kê ghi vắng chủ. Hội đồng xét xử căn cứ khoản 2 Điều 31, khoản 1 Điều 131, Điều 129 của Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024; Không chấp nhận yêu cầu của ông K về việc yêu cầu ông N trả lại diện tích đất **899,6m²**, thuộc thửa 105 (nay tương ứng số thửa 170 diện tích 874,1m² và số thửa 171, diện tích 25,5m²), tờ bản đồ 18 xã P, tại thôn M, xã P, huyện B và tháo dỡ hàng rào kẽm gai có chiều dài 12,1 mét.

2.2. Xét yêu cầu của nguyên đơn về bồi thường thiệt hại về tài sản.

Ông K trình bày, năm 2019 ông có trồng cây 03 dứa, 05 cây đào (điều) cây ghép, 06 cây đào (điều) con nhưng khoảng năm 2022 ông N đã nhổ bỏ hết số cây này và dùng

thép gai để rào lại đất tranh chấp. Ông K yêu cầu ông N phải bồi thường thiệt hại các cây trồng này theo quy định của pháp luật.

Tại thời điểm xem xét thẩm định tại chỗ, trên đất có 01 cây điều ghép 02 năm tuổi, ông K và ông N cùng thống nhất cây điều ghép này là do ông K trồng, nhưng hiện nay cây đã bị chết và đất tranh chấp là đất trống. Ông K không yêu cầu Tòa án giải quyết đối với cây điều ghép này (đã chết) nên Hội đồng xét xử không xem xét.

Ông K và ông N cùng đồng ý với kết quả định giá tài sản ngày 20/3/2024 của Hội đồng định giá tài sản. Ông K không đưa ra được tài liệu, chứng cứ để chứng minh việc ông N đã nhổ bỏ toàn bộ số cây trồng (03 cây dứa, 05 cây điều cây ghép, 06 cây điều con). Quá trình giải quyết ông N thừa nhận có nhổ và đồng ý bồi thường cho ông K 02 cây dứa mỗi cây trị giá 144.000 đồng, 02 cây điều ghép mỗi cây trị giá 64.000 đồng, tổng cộng 416.000 đồng. Số cây trồng còn lại ông N không đồng ý bồi thường bởi vì ông không có nhổ bỏ hay chặt phá của ông K. Hội đồng xét xử áp dụng các điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự; Ghi nhận sự tự nguyện của ông N đồng ý bồi thường thiệt hại cho ông K đối với S đã nhổ bỏ gồm: 02 cây dứa mỗi cây trị giá 144.000 đồng, 02 cây điều ghép mỗi cây trị giá 64.000 đồng, tổng cộng 416.000 đồng; Không chấp nhận yêu cầu bồi thường thiệt hại của ông K đối với số cây trồng còn lại gồm: 01 cây dứa, 03 cây điều cây ghép, 06 cây điều con, tổng cộng trị giá 720.000 đồng.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản là 5.982.000 đồng, ông K đã nộp tiền tạm ứng 8.000.000 đồng, còn thừa 2.018.000 đồng. Ông K không chịu nhận lại tiền tạm ứng còn thừa nên Tòa án đã tiến hành lập biên bản để làm căn cứ giải quyết vụ án theo quy định của pháp luật.

Do yêu cầu của nguyên đơn về tranh chấp đất đai không được chấp nhận, yêu cầu bồi thường thiệt hại về tài sản được chấp nhận một phần, vì vậy ông K phải chịu chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản 3.982.000 đồng và đã nộp đủ. Ông N phải chịu 2.000.000 đồng, do ông K đã nộp tạm ứng trước chi phí đo đạc, xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản nên ông N phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông K số tiền này.

Ông Huỳnh Công K phải có nghĩa vụ liên hệ đến Tòa án nhân dân huyện Bắc Ái để nhận lại 2.018.000 (hai triệu không trăm mười tám nghìn) đồng tiền tạm ứng chi phí tố tụng còn thừa theo Thông báo hoàn trả lại tiền tạm ứng chi phí tố tụng số 01/TB-TA ngày 26/12/2024 của Tòa án nhân dân huyện Bắc Ái.

[4] Về án phí: Ông K là người cao tuổi, ông N là đồng bào dân tộc thiểu số sống ở xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận là xã có điều kiện kinh tế - xã hội đặc biệt khó khăn. Ông K và ông N đã làm đơn xin miễn nộp tiền án phí. Ông K và ông N được miễn án phí án phí dân sự sơ thẩm theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 271 và Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng khoản 2 Điều 31, khoản 1 Điều 131, Điều 129, điểm b khoản 2 Điều 236, Điều 252 của Luật Đất đai sửa đổi, bổ sung năm 2024;

Áp dụng các điều 584, 585, 589 của Bộ luật Dân sự năm 2015.

Căn cứ vào điểm đ khoản 1 Điều 12, Điều 14 của 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:

Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn ông Huỳnh Công K.

1. Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Công K về việc yêu cầu ông Chamaléa N trả lại diện tích đất **899,6m²**, thuộc thửa 105 (*nay tương ứng số thửa 170 diện tích 874,1m² và số thửa 171, diện tích 25,5m²*), tờ bản đồ 18 xã P, tại thôn M, xã P, huyện B, tỉnh Ninh Thuận và tháo dỡ hàng rào kẽm gai có chiều dài 12,1 mét. Có tứ cận: Hướng Đ, hướng Tây, hướng Nam đều giáp với suối, hướng Bắc giáp đất ông K. (*Kèm theo Sơ đồ vị trí thửa đất đo đạc của Văn phòng Đ1 - Chi nhánh huyện B*).

2. Ghi nhận sự tự nguyện của ông Chamaléa N đồng ý bồi thường thiệt hại về tài sản cho ông Huỳnh Công K đối với số cây trồng đã nhổ bỏ gồm: **02** (hai) cây dừa mỗi cây trị giá 144.000 (một trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng, **02** (hai) cây điều ghép mỗi cây trị giá 64.000 (sáu mươi bốn nghìn) đồng. Tổng cộng 416.000 (bốn trăm mười sáu nghìn) đồng.

Kể từ ngày người được thi hành án có đơn yêu cầu thi hành án, nếu người phải thi hành án chậm trả tiền thì phải trả lãi đối với số tiền chậm trả theo mức lãi suất được quy định tại Điều 357 và khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự tương ứng với thời gian chậm trả tại thời điểm thanh toán.

Không chấp nhận yêu cầu của ông Huỳnh Công K về việc yêu cầu ông Chamaléa N phải bồi thường thiệt hại số cây trồng còn lại gồm: **01** (một) cây dừa mỗi cây trị giá 144.000 (một trăm bốn mươi bốn nghìn) đồng, **03** (ba) cây điều ghép mỗi cây trị giá 64.000 (sáu mươi bốn nghìn) đồng, **06** (sáu) cây điều con mỗi cây trị giá 64.000 (sáu mươi bốn nghìn) đồng. Tổng cộng 720.000 (bảy trăm hai mươi nghìn) đồng.

3. Về chi phí đo đạc, xem xét thẩm định và định giá tài sản: Ông Huỳnh Công K phải chịu 3.982.000 (ba triệu chín trăm tám mươi hai nghìn) đồng và đã nộp đủ. Ông Chamaléa N phải chịu 2.000.000 (hai triệu) đồng, phải có nghĩa vụ hoàn trả lại cho ông Huỳnh Công K số tiền này.

4. Về án phí: Miễn án phí dân sự sơ thẩm cho ông Huỳnh Công K và ông Chamaléa N. Hoàn trả lại cho ông Huỳnh Công K 600.000 (sáu trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu tạm ứng án phí, lệ phí Tòa án số 0001907 ngày 03 tháng 11 năm 2023 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện Bác Ái.

5. Về quyền kháng cáo:

Nguyên đơn, bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

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 bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các điều 6, 7, 7a, 7b và Điều 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.

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

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- VKSND huyện Bác Ái;
- Chi cục THADS huyện Bác Ái;
- TAND tỉnh Ninh Thuận;
- Lưu.

Phạm Thị Kim Đồng

