

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN BA TƠ
TỈNH QUẢNG NGÃI**

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

Bản án số: 01/2023/DS-ST

Ngày: 23-02-2023

V/v Tranh chấp quyền sử dụng đất,
yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất và
tranh chấp về bồi thường
thiệt hại ngoài hợp đồng

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN BA TƠ, TỈNH QUẢNG NGÃI

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Văn Huy;

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Phan Tấn Vũ;
2. Ông Trần Thanh Hoài.

- Thư ký phiên tòa: Ông Trương Công Bình- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi tham gia phiên tòa: Bà Lê Thị Thúy Danh - Kiểm sát viên.

Ngày 23 tháng 02 năm 2023 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 13/2021/TLST-DS ngày 11 tháng 10 năm 2021 về “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất và tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 06/2022/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 12 năm 2022, Thông báo thay đổi thời gian xét xử phiên tòa dân sự số 10/TB-TA ngày 12 tháng 01 năm 2023, Thông báo thời gian mở lại phiên tòa số 71/TB-TA ngày 15 tháng 02 năm 2023, giữa các đương sự:

1. *Nguyên đơn:* Bà Hà Thị G; địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

2. *Bị đơn:* Bà Lê Thị H; địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

3. *Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan*: Chị Nguyễn Thị Phúc D; anh Nguyễn Phúc T; chị Nguyễn Thị T; chị Nguyễn Thị Lệ T; cùng địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi.

Người đại diện hợp pháp của chị Nguyễn Thị Phúc D, anh Nguyễn Phúc T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Lệ T: Bà Hà Thị G; địa chỉ: Thôn H, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi- là người đại diện theo ủy quyền của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan (Hợp đồng ủy quyền ngày 10 tháng 8 năm 2022)

(Bà G, bà H có mặt tại phiên tòa).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

** Theo đơn khởi kiện ngày 05/7/2021, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 26/8/2022, ngày 05/12/2022 trong quá trình tố tụng và tại phiên tòa nguyên đơn, đồng thời là người đại diện hợp pháp của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Hà Thị G trình bày:*

Nguyên thừa đất có một phần diện tích 48,75 m² hiện nay đang tranh chấp với bà Lê Thị H có nguồn gốc: khoảng trước năm 1950 ông Nguyễn C và bà Trần Thị H (cha mẹ chồng của bà G hiện nay đã chết) có khai hoang một mảnh đất tại thôn H, xã B, huyện B, tỉnh Quảng Ngãi. Sau khi cha mẹ chồng bà G qua đời thì bà G và chồng là ông Nguyễn Phúc T (hiện đã chết) tiếp tục quản lý, sử dụng mảnh đất cha mẹ để lại (trước đây là thửa đất số 58, tờ bản đồ số 9, nay là thửa đất số 27, 102, tờ bản đồ số 31) và trồng mì, lan, đậu...Đến năm 1996 vì gia đình kinh tế khó khăn nên bà G vào miền nam làm ăn. Đến năm 1998 ông Nguyễn Phúc T có kê khai một số thửa đất như thửa số 74, 87, 88, 219, 469, 471, cùng tờ bản đồ số 9 nhưng không kê khai thửa đất số 58, tờ bản đồ số 9, tuy nhiên bà G và ông T vẫn canh tác sử dụng ổn định không có ai tranh chấp. Đến năm 2005 bà G và bà H có trao đổi đất tạm thời khoảng 5-10 năm, bà G sử dụng đất ruộng của bà H, còn bà H sử dụng thửa đất số 58 của bà G (hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng không viết giấy tờ gì). Đến năm 2013 bà G kê khai thửa đất số 58 thành 02 thửa đất số 27, 102 và làm đơn đề nghị cơ quan có thẩm quyền cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Đến ngày 29/10/2014 hộ gia đình bà G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với 02 thửa đất số 27, 102, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

Đến năm 2016 bà G và bà H thực hiện việc trả đất lại cho nhau. Sau đó, bà G tiếp tục cho chị Phạm Thị C (con gái ruột bà H) thuê đất bán cà phê (hai bên chỉ thỏa thuận bằng miệng không viết giấy tờ gì và không thỏa thuận cho thuê bao

nhiều năm vì chị C là cháu trong gia đình). Đến năm 2017 bà G lấy cây cau tự ương trồng gần ranh giới đất giữa thửa đất số 27 và thửa đất của bà Lê Thị H, bà G trồng tổng cộng khoảng 21 cây cau, sau đó một số cây cau chết và còn lại 16 cây.

Đến tháng 3/2021 chị C đã hoàn trả lại đất cho bà G. Sau đó, bà G đổ đất cải tạo lại để trồng hoa màu thì khoảng cuối tháng 5/2021 bà Lê Thị H lên chôn trụ bê tông và chặt 16 cây cau trên diện tích đất của bà G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Từ đó dẫn đến việc tranh chấp giữa hai bên.

Tại đơn khởi kiện ngày 05/7/2021 bà G yêu cầu bà Lê Thị H phải trả lại cho bà G diện tích đất 141,47m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi, tháo dỡ toàn bộ trụ bê tông trên phần diện tích đất tranh chấp và buộc bà Lê Thị H phải bồi thường thiệt hại cho bà G giá trị của 16 cây cau trên 04 năm tuổi với tổng số tiền là 3.200.000đ (Ba triệu hai trăm ngàn đồng).

Ngày 26/8/2022 bà G thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị H phải trả lại cho bà G diện tích đất 53,2m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi, tháo dỡ 11 trụ bê tông trên diện tích đất tranh chấp và buộc bà Lê Thị H phải bồi thường thiệt hại cho bà G giá trị của 16 cây cau trên 04 năm tuổi với tổng số tiền là 3.200.000đ (Ba triệu hai trăm ngàn đồng).

Ngày 05/12/2022 và tại phiên tòa bà G tiếp tục thay đổi yêu cầu khởi kiện yêu cầu bà Lê Thị H phải bồi thường thiệt hại cho bà G giá trị của 16 cây cau trên 04 năm tuổi với tổng số tiền là 3.200.000đ (Ba triệu hai trăm ngàn đồng) và phải trả lại cho bà G diện tích đất 48,75m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi, tháo dỡ 10 trụ bê tông có kích thước 12cm x 12cm x 1m70 trên diện tích đất tranh chấp, có giới cận: Phía Đông giáp: Đường Quốc lộ 24; phía Tây giáp: Thửa đất số 238, 10; phía Nam giáp: Thửa đất số 9, 239; phía Bắc giáp: phần đất còn lại của thửa đất số 27. Ngoài ra bà G không có yêu cầu nào khác.

Bà G rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà H tháo dỡ 01 trụ bê tông có kích thước 12cm x 12cm x 1m70, vì trụ bê tông này không nằm trong thửa đất số 27 của nguyên đơn và UBND huyện Ba Tơ đã có Quyết định thu hồi.

Đối với khối lượng đất đồi pha lẫn sỏi đá tại diện tích đất tranh chấp bà G không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ.

** Quá trình giải quyết vụ án, tại phiên tòa bà Lê Thị H trình bày:*

Nguyên nguồn gốc của thửa đất số 9, 239, 238, cùng tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi trước đây là một thửa

đất do cha mẹ chồng bà H là ông Phạm L, bà Trần Thị C (hiện ông L, bà C đã chết) khai hoang hay mua lại của ai bà H không rõ. Đến khoảng năm 1983 cha mẹ chồng bà H để lại toàn bộ thửa đất (hiện nay là 03 thửa đất 9, 238, 239) nêu trên cho vợ chồng bà H quản lý, sử dụng trồng đậu, mì, bắp. Đến năm 1998 hộ gia đình bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất thửa đất số 468, tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Đến khoảng năm 2009 con gái bà H sử dụng làm vườn ươm, đến năm 2013 vợ chồng bà H làm thủ tục cấp đổi lại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 468, tờ bản đồ số 9. Khi dự án Vlap đo đạc không biết vì sao chia mảnh đất của vợ chồng bà H thành 03 thửa đất số 9, 238, 239, hiện tại bà H chỉ được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 9, còn lại 02 thửa đất số 238, 239 bà H chưa được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất nhưng bà H là người đang quản lý, sử dụng.

Vào năm 2018, bà H biết việc bà G trồng cây cau trên đất của bà H, số lượng cụ thể bao nhiêu bà H không biết, lúc đó bà H nghĩ vì chỗ chị em bà con và vì bà G đang cho con gái bà H thuê đất bán quán cà phê nên không nói gì. Đến khoảng đầu năm 2021 bà G yêu cầu con gái bà H tháo dỡ quán trả lại đất thì bà H cùng con gái đã thuê người tháo dỡ quán cà phê trả lại đất cho bà G. Đến khoảng tháng 4 năm 2021 vì bà H bức xúc bà G nhiều vấn đề nên bà H chặt 16 cây cau của bà G, đến khoảng tháng 5/2021 bà H tiến hành chôn 11 trụ bê tông theo ranh giới cũ trước đây.

Nay bà G yêu cầu bà H phải bồi thường thiệt hại cho bà G giá trị của 16 cây cau trên 04 năm tuổi với tổng số tiền là 3.200.000đ (Ba triệu hai trăm ngàn đồng) và phải trả lại cho bà G diện tích đất 48,75m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi, tháo dỡ 10 trụ bê tông có kích thước 12cm x 12cm x 1m70 trên diện tích đất tranh chấp, có giới cận: Phía Đông giáp: Đường Quốc lộ 24; phía Tây giáp: Thửa đất số 238, 10; phía Nam giáp: Thửa đất số 9, 239; phía Bắc giáp: phần đất còn lại của thửa đất số 27 thì bà H không đồng ý. Đối với khối lượng đất đồi pha lẫn sỏi đá tại diện tích đất tranh chấp bà H không yêu cầu Tòa án xem xét, thẩm định tại chỗ.

Bà H trình bày: Chính bà là người tranh chấp diện tích đất 48,75m² tại thửa đất số 27 với bà G và toàn bộ tài sản trên diện tích đất tranh chấp là của cá nhân bà H, ngoài ra không có ai khác.

** Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa:*

- Việc tuân theo pháp luật của Thẩm phán: Trong quá trình giải quyết vụ án Thẩm phán cơ bản đã tuân thủ đúng các quy định về pháp luật tố tụng dân sự, tuy nhiên, vẫn có một số sai sót sau: Ngày 05/12/2022 Tòa án ban hành Công văn yêu cầu UBND xã Ba Động và UBND huyện Ba Tơ cung cấp tài liệu, chứng cứ, các cơ

quan chưa cung cấp tài liệu chứng cứ nhưng ngày 13/12/2022 Tòa án tổ chức phiên họp kiểm tra việc tiếp cận công khai chứng cứ và hòa giải, ngày 23/12/2022 ban hành Quyết định đưa vụ án ra xét xử **là không đúng quy định**, nhưng sau đó Tòa án đã thông báo về việc thu thập được tài liệu, chứng cứ và đã giao các tài liệu, chứng cứ đã thu thập được cho các đương sự nên vẫn đảm bảo quyền lợi của các đương sự.

Về quan hệ tranh chấp: Đề nghị xác định lại quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất và tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” theo quy định tại khoản 6, 9, 14 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Đề nghị không đưa ông Phạm V tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn.

Việc tuân theo pháp luật của Hội đồng xét xử: Tại phiên tòa Hội đồng xét xử đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự về phiên tòa sơ thẩm và đảm bảo đúng nguyên tắc xét xử.

Việc chấp hành pháp luật của các đương sự trong vụ án: Nguyên đơn đã thực hiện đúng theo quy định tại Điều 70, 71 Bộ luật tố tụng dân sự. Bị đơn bà Lê Thị H không thực hiện đúng quy định tại Điều 70 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Căn cứ khoản 6, khoản 9, 14 Điều 26, Điều 35, 39, 147, 157, 158, 244 Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 163, 164, 166, 169, 170, 584, 585, 586 và Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 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. Đề nghị Hội đồng xét xử: Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc bà Lê Thị H phải bồi thường thiệt hại cho bà G giá trị của 16 cây cau trên 04 năm tuổi với tổng số tiền là 3.200.000đ (Ba triệu hai trăm ngàn đồng); buộc bà Lê Thị H phải trả lại cho bà G diện tích đất 48,75m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi, có giới cận: Phía Đông giáp: Đường Quốc lộ 24; phía Tây giáp: Thửa đất số 238, 10; phía Nam giáp: Thửa đất số 9, 239; phía Bắc giáp: phần đất còn lại của thửa đất số 27; buộc bà Lê Thị H phải tháo dỡ 10 trụ bê tông có kích thước 12cm x 12cm x 1,70m trên diện tích 48,75m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Đình chỉ phần yêu cầu của nguyên đơn đã rút yêu cầu bị đơn tháo dỡ 01 trụ bê tông nằm trong diện tích đất Ủy ban nhân dân huyện Ba Tơ đã thu hồi.

Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và án phí: Buộc đương sự phải chịu theo quy định của pháp luật.

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 kết quả tranh tụng tại phiên tòa Tòa án nhận định:

[1] Về tố tụng:

[1.1] Về thẩm quyền giải quyết vụ án: Diện tích đất 48,75m² tranh chấp thuộc thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi. Căn cứ vào điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 của Bộ luật tố tụng dân sự, yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị G thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi.

[1.2] Về quan hệ pháp luật tranh chấp: Quá trình thụ lý vụ án Tòa án xác định quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng”. Tuy nhiên, theo đơn khởi kiện, nguyên đơn còn yêu cầu Tòa án buộc bà Lê Thị H phải tháo dỡ toàn bộ trụ bê tông trên phần diện tích đất tranh chấp. Do đó, Hội đồng xét xử xác định lại quan hệ tranh chấp là “Tranh chấp quyền sử dụng đất, yêu cầu tháo dỡ tài sản trên đất và tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng” theo quy định tại khoản 6, 9, khoản 14 Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

[1.3] Về phạm vi khởi kiện: Theo đơn khởi kiện ngày 05/7/2021 bà G yêu cầu bà H phải trả lại cho bà G diện tích đất 141,47m², tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 26/8/2022 bà G yêu cầu bà H phải trả lại cho bà G diện tích đất 53,2m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31. Tuy nhiên, tại đơn thay đổi yêu cầu khởi kiện ngày 05/12/2022, phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và tại phiên tòa bà G chỉ yêu cầu bà Lê Thị H phải tháo dỡ 10 trụ bê tông có kích thước (12cm x 12cm x 1,70m) trả lại cho bà G diện tích đất 48,75m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi và phải bồi thường thiệt hại cho bà G giá trị của 16 cây cau trên 04 năm tuổi với tổng số tiền là 3.200.000đ (*Ba triệu hai trăm ngàn đồng*); bà G rút yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu bà H tháo dỡ 01 trụ bê tông.

Xét việc thay đổi yêu cầu khởi kiện của bà G không vượt quá phạm vi yêu cầu khởi kiện ban đầu; căn cứ quy định tại khoản 1 Điều 244 BLTTDS Hội đồng xét xử chấp nhận.

[1.4] Về xác định tư cách tham gia tố tụng: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đưa ông Phạm V tham gia tố tụng với tư cách là bị đơn. Tuy nhiên, xét thấy ông

Phạm V không có quyền lợi và nghĩa vụ trong vụ án theo quy định tại Điều 68 Bộ luật tố tụng dân sự, nên Hội đồng xét xử loại tư cách tham gia tố tụng là bị đơn của ông Phạm V.

[1.5] Đối với anh Lê Văn H, chị Nguyễn Thị N, bà Nguyễn Thị C quá trình giải quyết vụ án những người này đề nghị Tòa án không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan. Đó đó, Tòa án không đưa họ vào tham gia tố tụng với tư cách là người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan.

[2.] Về nội dung vụ án: Căn cứ tài liệu, chứng cứ trong hồ sơ vụ án cũng như lời khai của các đương sự nhận thấy:

[2.1] Nguyên nguồn gốc thửa đất số 27, 102, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi là của ông Nguyễn C và bà Trần Thị H cha mẹ ruột của ông Nguyễn Phúc T, sau khi ông C và bà H chết thì ông T và bà Hà Thị G quản lý, sử dụng trồng mì, lan, đậu....Theo bản đồ đo vẽ năm 1998 tại xã Ba Động thửa đất số 27, 102, tờ bản đồ số 31 hiện nay trước đây là thửa đất số 58, tờ bản đồ số 9. Đến năm 2013 hộ bà Hà Thị G kê khai thửa đất số 58 thành 02 thửa đất số 27, 102 và có đơn đề nghị cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (GCNQSD đất). Ngày 29/10/2014 hộ bà Hà Thị G được Ủy ban nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi cấp giấy CNQSD đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 622 m² và thửa đất số 102, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 383,7m².

[2.2] Liên kết với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31 là thửa đất số 9, 238, 239, tờ bản đồ số 30, nguyên nguồn gốc của 03 thửa đất nêu trên là của cha mẹ chồng bà H ông Phạm L và bà Trần Thị C (hiện đã chết) khai hoang hay mua lại của ai bà H không rõ. Đến khoảng năm 1983 cha mẹ chồng để lại cho vợ chồng bà H toàn bộ mảnh đất (gồm 03 thửa đất 9, 238, 239) quản lý, sử dụng trồng đậu, mì, bắp.... Theo bản đồ đo vẽ năm 1998 tại xã Ba Động thửa đất số 9, 238, 239, tờ bản đồ số 30 hiện nay trước đây là thửa đất số 468A, tờ bản đồ số 9. Năm 1998 hộ gia đình bà H được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 468 (468A), tờ bản đồ số 9, địa chỉ: Xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 1.630m². Đến năm 2013 bà H có đơn đề nghị cấp đổi lại GCNQSD đất và được Ủy ban nhân dân huyện Ba Tơ cấp lại (cấp đổi) GCNQSD đất thành thửa đất số 9, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi, diện tích 1.671,8m² (tăng 41,8m² so với GCNQSD đất lần đầu được cấp).

[2.3] Xét yêu cầu của bà G yêu cầu bà H phải trả diện tích đất 48,75m² tại thửa đất số 27, Hội đồng xét xử nhận thấy:

Ngày 04/01/2022 Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi đã tiến

hành xem xét, thẩm định tại chỗ đối với: Thửa đất số 27, 102 cùng tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi của bà Hà Thị G; diện tích đất tranh chấp và toàn bộ tài sản trên đất tranh chấp.

Đối với thửa đất số 9, tờ bản đồ số 30, địa chỉ: thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi bà Lê Thị H không hợp tác, không chỉ ranh giới thửa đất cho đơn vị đo đạc để xác định nên đơn vị đo đạc không đo được thửa đất số 9, tờ bản đồ số 30.

Kết quả xem xét, thẩm định tại chỗ ngày 04/01/2022 như sau: Tổng diện tích của thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi **do vẽ theo sự chỉ dẫn của nguyên đơn** là 625,7m²; diện tích các bên tranh chấp là 53,2m², giới cận như sau: Phía Đông giáp: Đường Quốc lộ 24 có chiều dài 0.89m; phía Tây giáp: Thửa đất số 238, 10 có chiều dài (16.77 + 2.31)m; phía Nam giáp: Thửa đất số 9, 239 có chiều dài (10.53 + 17.83)m; phía Bắc giáp: Thửa đất số 27 có chiều dài (3.81 + 3.99 + 4.64 + 4.08 + 4.48 + 3.65 + 3.28 + 1.94 + 4.54 + 4.51 + 6.64)m.

[2.3.1] Ngày 28/11/2022 Tòa án nhân dân huyện Ba Tơ có văn bản đề nghị Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi- chi nhánh huyện Ba Tơ đối chiếu (chồng ghép) bản đồ đo đạc thực tế theo sự chỉ dẫn của bà G tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31 với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31 bà Hà Thị G được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất theo bản đồ địa chính đo vẽ năm 2013, kết quả trích lục bản đồ địa chính của Văn phòng đăng ký đất đai tỉnh Quảng Ngãi- chi nhánh huyện Ba Tơ như sau: Trong diện tích 53,2m² bà Hà Thị G và bà Lê Thị H tranh chấp có **48,75m² đất thuộc thửa đất số 27 bà Hà Thị G đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất; còn lại 4,45 m², trong đó: có 4m² thuộc thửa đất số 9 và thửa đất số 239 của bà H; 0,05 m² đất đã thu hồi làm đường QL số 24; 0,4 m² nằm ngoài thửa đất số 27 của bà G.**

Như vậy, theo kết quả trên thì bà Lê Thị H đã chôn 10 trụ bê tông lấn sang thửa đất số 27 của bà G là 48,75m², còn diện tích đất 4,45m² (4,0m² + 0,05m² + 0,4m²) và 01 trụ bê tông không thuộc thửa đất số 27.

[2.4] Về trình tự thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất đối với thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31 cho hộ bà Hà Thị G: **Qua kiểm tra hồ sơ cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, làm việc với chính quyền địa phương xã Ba Động và Ủy ban nhân dân huyện Ba Tơ, Hội đồng xét xử nhận thấy trình tự, thủ tục cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hà Thị G lập năm 2013 thực hiện đầy đủ, đúng trình tự theo quy định của luật đất đai năm 2003.**

[2.5] Bà Lê Thị H cho rằng bà H chôn các trụ bê tông theo ranh giới cũ trước đây giữa thửa đất của bà và bà G. Tuy nhiên, tại biên bản lấy lời khai ngày

15/8/2022 bà H xác nhận bà H là người ký tên trong “bản mô tả ranh giới, mốc giới thửa đất ngày 07/4/2013”, như vậy, chính bà H là người đã ký xác nhận ranh giới, mốc giới với thửa đất số 27 của bà G. Vì vậy, lời trình bày của bà H là không có cơ sở. Mặt khác, Tòa án đã có thông báo yêu cầu bà H cung cấp các tài liệu, chứng cứ chứng minh diện tích đất tranh chấp là của mình nhưng bà H không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh.

[2.6] Xét yêu cầu của bà G yêu cầu bà H phải bồi thường thiệt hại cho bà G giá trị của 16 cây cau trên 04 năm tuổi với tổng số tiền là 3.200.000đ (Ba triệu hai trăm ngàn đồng), Hội đồng xét xử nhận thấy: Tại biên bản kiểm tra thực địa ngày 24/6/2021 kèm sơ đồ vị trí thửa đất của Ủy ban nhân dân xã Ba Động, huyện Ba Tơ thể hiện có 16 gốc cây cau đã bị chặt phá và biên bản lấy lời khai ngày 07/7/2022, tại phiên tòa bà H xác nhận “vì bức xúc bà G nhiều vấn đề nên bà H tiến hành chặt 16 cây cau của bà G”; tại biên bản thỏa thuận giá trị tài sản ngày 13/7/2022 bà G và bà H cũng thống nhất giá trị của 16 cây cau là 3.200.000đ. Vì vậy, Hội đồng xét xử xét thấy yêu cầu của bà G là có cơ sở.

Tại khoản 4 Điều 91 Bộ luật tố tụng dân sự quy định “Đương sự có nghĩa vụ đưa ra đủ chứng cứ để chứng minh mà không đưa ra được chứng cứ hoặc không đưa ra đủ chứng cứ thì Tòa án giải quyết vụ việc dân sự theo những chứng cứ đã được thu thập trong hồ sơ vụ án”.

[2.7] Từ những nhận định nêu trên, Hội đồng xét xử có đủ cơ sở xác định diện tích đất 48,75m² mà các bên tranh chấp thuộc thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi mà Ủy ban nhân dân huyện Ba Tơ đã cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho hộ bà Hà Thị G và thuộc quyền quản lý, sử dụng hợp pháp của hộ bà Hà Thị G, chị Nguyễn Thị Phúc D, anh Nguyễn Phúc T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Lệ T. Việc bà Lê Thị H tự ý chặt 16 cây cau, chôn 10 trụ bê tông chiếm diện tích đất 48,75m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31 là hành vi chiếm đất trái phép, xâm phạm tài sản của hộ bà Hà Thị G. Do đó, Hội đồng xét xử xét thấy cần buộc bà Lê Thị H phải bồi thường thiệt hại cho bà G giá trị của 16 cây cau trên 04 năm tuổi với tổng số tiền là 3.200.000đ và phải tháo dỡ 10 trụ bê tông để trả lại diện tích đất 48,75m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi cho hộ bà Hà Thị G, chị Nguyễn Thị Phúc D, anh Nguyễn Phúc T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Lệ T quản lý, sử dụng.

[3] Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Ngày 03/12/2021, nguyên đơn đã nộp tạm ứng số tiền 15.000.000 đồng, Tòa án đã chi phí cho việc xem xét, thẩm định tại chỗ với số tiền là 6.000.000đ (Sáu triệu đồng) và đã hoàn trả cho nguyên đơn số tiền dư 9.000.000đ (Chín triệu đồng).

Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận toàn bộ nên bà H phải trả lại tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho bà G với số tiền 6.000.000đ (*Sáu triệu đồng*).

[4] Về án phí:

[4.1] Do yêu cầu của nguyên đơn bà Hà Thị G được chấp nhận toàn bộ nên nguyên đơn không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm.

[4.2] Bị đơn bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp bồi thường thiệt hại là 300.000đ (*Ba trăm ngàn đồng*) và án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp quyền sử dụng đất là 300.000 đồng (*Ba trăm ngàn đồng*).

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 6, 9 và khoản 14 Điều 26, Điều 35, Điều 39, Điều 147, 157, 158, 235, 244, 266, 271 và Điều 273 của Bộ luật tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 203 Luật Đất đai năm 2013; Điều 163, 164, 166, 169, 170, 584, 585, 586 và Điều 589 Bộ luật dân sự năm 2015, 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 và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Hà Thị G.

- Buộc bà Lê Thị H phải tháo dỡ 10 trụ bê tông có kích thước (12cm x 12cm x 1,70m) trả lại cho bà Hà Thị G, chị Nguyễn Thị Phúc D, anh Nguyễn Phúc T, chị Nguyễn Thị T, chị Nguyễn Thị Lệ T diện tích đất 48,75m² tại thửa đất số 27, tờ bản đồ số 31, địa chỉ: Thôn Hóc Kè, xã Ba Động, huyện Ba Tơ, tỉnh Quảng Ngãi; có giới cận: Phía Đông giáp đường Quốc lộ 24; phía Tây giáp thửa đất số 238, 10; phía Nam giáp thửa đất số 9, 239; phía Bắc giáp phần đất còn lại của thửa đất số 27.

(Có sơ đồ trích đo kèm theo bản án và sơ đồ này là một bộ phận không thể tách rời bản án dân sự sơ thẩm).

- Đình chỉ xét xử đối với yêu cầu khởi kiện của bà Hà Thị G về việc yêu cầu bà Lê Thị H tháo dỡ 01 trụ bê tông có kích thước (12cm x 12cm x 1,70m) nằm trên diện tích đất đã được UBND huyện Ba Tơ thu hồi theo Quyết định số 588/QĐ-UBND ngày 06/12/2020.

- Buộc bà Lê Thị H phải bồi thường thiệt hại cho bà Hà Thị G giá trị của 16 cây cau trên 04 năm tuổi với tổng số tiền là 3.200.000đ (Ba triệu hai trăm ngàn đồng).

2. Về chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ: Buộc bà Lê Thị H phải hoàn trả lại tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ cho bà Hà Thị G số tiền 6.000.000đ (Sáu triệu đồng).

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động ra quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án 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 Điều 357, Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

3. Về án phí:

- Bà Lê Thị H phải chịu án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng là 300.000đ (Ba trăm ngàn đồng) và án phí dân sự sơ thẩm đối với tranh chấp quyền sử dụng đất là 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng).

- Bà Hà Thị G không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm. Hoàn trả cho bà Hà Thị G số tiền tạm ứng án phí đã nộp 600.000đồng (Sáu trăm ngàn đồng) theo biên lai thu tiền số 0001005 ngày 11/10/2021 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Ba Tơ.

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, 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./.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án (Ngày 23/02/2023), đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Quảng Ngãi;
- VKSND huyện Ba Tơ;
- Chi cục THADS huyện Ba Tơ;
- Đương sự;

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

- Lưu hồ sơ vụ án.

Nguyễn Văn Huy