TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN LỘC NINH
TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Bản án số: 30/2017/DS-ST
Ngày: 30/8/2017
V/v "Tranh chấp về bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN LỘC NINH, TỈNH BÌNH PHƯỚC

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Bùi Quốc Tú

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Bùi Quang Phú

2. Bà Trần Xuân Đạm

- *Thư ký phiên tòa:* Bà Nguyễn Thị Lành

- *Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên toà:*

Ông Nguyễn Thanh Kỳ - Kiểm sát viên

Trong các ngày 29, ngày 30 tháng 8 năm 2017 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Lộc Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 36/2016/TLST- DS ngày 20 tháng 4 năm 2016 về "Tranh chấp về bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng". Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 31/2017/QĐXX-ST ngày 09 tháng 8 năm 2017 giữa các đương sự:

1. Nguyên đơn: Bà Ngô Thị X, sinh năm 1968 (có mặt)

Hộ khẩu thường trú: Ấp Tân Lợi, xã Tân Thành, huyện Bù Đốp, tỉnh Bình Phước

Tạm trú: Tổ 1, ấp Thạnh Biên, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

2. Bị đơn: Bà Trần Thị G, sinh năm 1952 (có mặt)
Ông Phạm Đức Tr , sinh năm 1951 (có mặt)
HKTT: 290B/21/15T, Dương Bá Trạc, phường 01, quận 8, thành phố Hồ Chí Minh

3. Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

3.1 Ban quản lý khu kinh tế Bình Phước.

Người đại diện theo pháp luật: Ông Nguyễn Văn Dũng – Trưởng ban khu kinh tế Bình Phước
Người đại diện theo ủy quyền: Ông Trương Ích Lễ - Phó văn phòng đại diện Khu kinh tế Bình Phước (Theo văn bản ủy quyền số 266/GUQ-BQL ngày 05/5/2017 của Ban quản lý khu kinh tế Bình Phước) (Có mặt trong quá trình hỏi tại phiên tòa,

nhưng vắng mặt tại phần tranh luận và tuyên án có lý do).

Địa chỉ: Quốc lộ 14, phường Tân Phú, thị xã Đồng Xoài, tỉnh Bình Phước

3.2 Bà Hoàng Thị L, sinh năm 1967 (có mặt)

Địa chỉ: Ấp Bồn Xăng, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

3.3 Ông Trần Văn C, sinh năm 1945 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Bồn Xăng, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

3.4 Ông Nguyễn Văn T, sinh năm 1963 (có mặt)
Địa chỉ: Ấp Việt Quang, xã Lộc Quang, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

4. Người tham gia tố tụng khác:

- Người làm chứng:

Ông Nguyễn Văn M, sinh năm 1971 (vắng mặt, có đơn xin vắng mặt)

Địa chỉ: Ấp Thạnh Biên, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, bản tự khai, biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa nguyên đơn Bà Ngô Thị X trình bày: Ngày 07/01/2014 Bà X có sang lại một căn nhà cấp 4 và một cái giếng đào trên diện tích 500m^2 đất của bà Hoàng Thị L với số tiền 60.000.000đồng, khi sang nhượng có giấy tay có chữ ký của Bà X và bà L, khi sang nhượng xong bà X không ở trong căn nhà đó mà để cho bà Nguyễn Thị Canh ở nhà, tuy nhiên bà Canh đã về bắc, địa chỉ cụ thể Bà X không biết.

Ngày 20/02/2014 vợ chồng ông Tra, bà G kêu người đập phá hơn nửa căn nhà và lấp giếng đào của Bà X, khi biết có nhờ công an và ban điều hành ấp giải quyết, tiến hành lấy lời khai ông Tra nhưng vẫn chưa giải quyết xong, đến ngày 23/02/2014 vợ chồng ông Tra, bà G tiếp tục thuê người đập phá hoàn toàn căn nhà của Bà X.

Nay Bà X khởi kiện yêu cầu ông Tra và bà G bồi thường số tiền căn nhà 50.000.000đồng và 10.000.000đồng tiền giếng đào. Ngoài ra không có yêu cầu nào khác.

- Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn Bà Trần Thị G trình bày:

Ngày 25/4/2011 bà G có sang nhượng một thửa đất khoảng 4,4 heta của bà Hoàng Thị L tọa lạc tại ấp Thạnh Biên, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, có đặt cọc trước 100.000.000đồng, hẹn tháng 12 bà L nhổ mì thì sẽ đưa đủ tiền nhưng đến tháng 12 ông Tra lên thì bà L vẫn chưa nhổ mì và hẹn đến tháng 4 nhổ mì, đến tháng 5 lên thì bà L đã nhổ mì và cho ngườ khác mượn đất trồng mì tiếp, lúc mua đất thì trên đất chỉ có 01 căn nhà tôn không có căn nhà xây, đến tháng 01 năm 2014 vợ chồng ông Tra bà G lên để giải quyết sự việc cho xong thì thấy trên đất có hai người đang sử dụng đất là ông Trần Văn C và ông Nguyễn Văn T, Ông C và Ông T cho biết, do bà L thiếu nợ nên hai ông đã mua lại toàn bộ diện tích đất trên với giá 600.000.000đồng, sau đó hai ông đồng ý bán lại cho ông Tra, bà G với giá 550.000.000đồng, vợ chồng ông Tra, bà G đồng ý nhưng với điều kiện phải là bà L

đứng ra bán và làm giấy tờ thì Ông T và Ông C đồng ý để bà L đứng ra làm giấy mua bán với ông Tra, bà G. Sau khi mua bán xong bà L có nói xin lại tiền mà bà L đã xây căn nhà là 30.000.000đồng, ông Tra, bà G không đồng ý, cuối cùng bà L năn nỉ vợ chồng ông Tra, bà G cho ở qua tết đến mồng 6 thì sẽ dọn đi, bà G đồng ý nhưng qua mồng 6 tết rồi đến ngày 20 tết vẫn không chuyển đi, ông Tra, bà G có đến báo với Ông M ấp trưởng là nếu không dỡ nhà thì bà G sẽ đập bỏ nhà, và bà G tiến hành đập bỏ căn nhà, khi đập có công an đến nhưng khi ông Tra, bà G đưa ra giấy tờ mua bán thì công an không lập biên bản.

Nay Bà X khởi kiện yêu cầu bồi thường căn nhà 50.000.000đồng và 01 giếng đào 10.000.000đồng thì bà G không đồng ý, ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu nào khác.

- Tại bản tự khai, các biên bản lấy lời khai và tại phiên tòa bị đơn Ông Phạm Đức Tr trình bày: Ngày 25/4/2011 ông Tra, bà G có sang nhượng một thửa đất khoảng 4,4 heta của bà Hoàng Thị L tọa lạc tại ấp Thạnh Biên, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước, có đặt cọc trước 100.000.000đồng, hẹn tháng 12 bà L nhổ mì thì sẽ đưa đủ tiền nhưng đến tháng 12 ông Tra lên thì bà L vẫn chưa nhổ mì và hẹn đến tháng 4 nhổ mì, đến tháng 5 lên thì bà L đã nhổ mì và cho người khác mượn đất trồng mì tiếp, lúc mua đất thì trên đất chỉ có 01 căn nhà tôn không có căn nhà xây, đến tháng 01 năm 2014 vợ chồng ông Tra bà G lên để giải quyết sự việc cho xong thì thấy trên đất có hai người đang sử dụng đất là ông Trần Văn C và ông Nguyễn Văn T, Ông C và Ông T cho biết, do bà L thiếu nợ nên hai ông đã mua lại toàn bộ diện tích đất trên với giá 600.000.000đồng, sau đó hai ông đồng ý bán lại cho ông Tra, bà G với giá 550.000.000đồng, vợ chồng ông Tra, bà G đồng ý nhưng với điều kiện phải là bà L đứng ra bán và làm giấy tờ thì Ông T và Ông C đồng ý để bà L đứng ra làm giấy mua bán với ông Tra, bà G. Sau khi mua bán xong bà L có nói xin lại tiền mà bà L đã xây căn nhà là 30.000.000đồng, ông Tra, bà G không đồng ý, cuối cùng bà L năn nỉ vợ chồng ông Tra, bà G cho ở qua tết đến mồng 6 thì sẽ dọn đi, bà G đồng ý nhưng qua mồng 6 tết rồi đến ngày 20 tết vẫn không chuyển đi, ông Tra, bà G có đến báo với Ông M ấp trưởng là nếu không dỡ nhà thì bà G sẽ đập bỏ nhà, và bà G tiến hành đập bỏ căn nhà, khi đập có công an đến nhưng khi ông Tra, bà G đưa ra giấy tờ mua bán thì công an không lập biên bản.

Nay Bà X khởi kiện yêu cầu ông Tra, bà G bồi thường căn nhà 50.000.000đồng và 01 giếng đào 10.000.000đồng thì ông Tra không đồng ý, ngoài ra không có ý kiến và yêu cầu nào khác.

- Tại phiên Tòa người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan là Ban quản lý Khu kinh tế Bình Phước trình bày: Đất Ông Phạm Đức Tr thuộc dự án Khu kinh tế, phân khu thương mại dịch vụ phi thuế quan (Khu II) nằm trên địa bàn ấp Thạnh Biên, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. tại thời điểm kiểm kê, Ông Phạm Đức Tr là người kê khai tài sản trên thửa đất số 274, diện tích kê khai là 40.044,1m^2, cụ thể tài sản kiểm kê gồm 02 nhà tạm, 01 giếng khoan, 01 giếng đào, mương đào, cây cao su và trụ bê tông, căn cứ vào biên bản xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ của Ban quản lý khu kinh tế Bình Phước, căn cứ vào biên bản giao nhận tiền đền bù giải tỏa ngày 29/12/2016 tại Ủy ban nhân dân xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, sau khi nhận tiền bồi thường giữ lại của bà G số tiền 50.000.000đồng nếu ai thua kiện sẽ chi trả,

Ban quản lý khu kinh tế Bình Phước căn cứ vào biên bản thỏa thuận giữa bà G và Bà X ngày 30/11/2016 của Ủy ban nhân dân xã Lộc Thạnh và đơn đề nghị nhận tiền ngày 26/01/2017 của Bà Ngô Thị X đã chi trả cho Bà Ngô Thị X số tiền 32.120.000đồng, trong đó tiền hỗ trợ căn nhà xây là 26.880.000đồng, tiền giếng đào là 2.240.000đồng, tiền hỗ trợ di dời là 3.000.000đồng. Số tiền chi trả cho Bà X được trích ra ừ số tiền ông Tra, bà G gửi lại 50.000.000đồng sau khi đã nhận tiền đền bù giải phóng mặt mặt bằng. Về phía Ban quản lý dự án khu kinh tế Bình Phước không có ý kiến và yêu cầu gì khác.

- Tại biên bản lấy lời khai và tại phiên Tòa, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L trình bày: Vào năm 2011 bà L có chuyển nhượng cho bà G, ông Tra thửa đất với diện tích khoảng 4,5 ha đất tọa lạc tại tổ 1, ấp Thạnh Biên, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh với giá 350.000.000đồng, bà G đặt cọc trước cho bà L 100.000.000đồng, số tiền còn lại hẹn ngày 05/6/2011 sẽ trả 200.000.000đồng, còn 50.000.000đồng thì hẹn đến tháng 12 năm 2011 thì sẽ trả hết. Tuy nhiên đến hẹn vẫn không thấy bà G, ông Tra đến nên khoảng tháng 8 năm 2012 thì bà L có xây căn nhà nhỏ trên đất với chi phí khoảng 60.000.000đồng, đến tháng 12 năm 2013 thì bà L chuyển nhượng thửa đất trên cho ông Trần Văn C và ông Nguyễn Văn T với giá 650.000.000đồng vì lúc đó bà L đợi ông Tra, bà G mà không thấy lên trả tiền đất, sau đó khoảng 1 tháng sau thì ông Tra, bà G có lên gặp bà L, Ông T, Ông C thỏa thuận ông Tra, bà G sẽ mua lại thửa đất với giá 540.000.000đồng, trừ lại 100.000.000đồng thì ông Tra, bà G giao tiền cho Ông T và Ông C. Tuy nhiên trên đất có hai căn nhà, một căn nhà tôn và một căn nhà xây và 01 giếng đào, nhưng bà G và ông Tra chỉ đồng ý mua đất và nhà tôn, còn nhà xây và giếng đào thì không mua, sau đó bà L có nói cho ông Tra, bà G nếu không mua thì bà L sẽ để ở hoặc bán lại người khác, ông Tra, bà G có nói chỉ mua đất chứ không mua nhà, muốn làm gì thì làm, do đó ba ngày sau bà L bán căn nhà xây và giếng đào cho Bà X với giá 60.000.000đồng.

Nay Bà X khởi kiện ông Tra, bà G yêu cầu bồi thường căn nhà xây và giếng đào thì bà L không có ý kiến và yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn Cẩm vắng mặt tại phiên tòa, nhưng tại biên bản lấy lời khai Ông C đã được thẩm tra tại phiên tòa thì: Khoảng năm 2014, Ông C và Ông T có nhận chuyển nhượng thửa đất hơn 04 ha và 01 căn nhà xây, giếng đào, căn nhà tranh trên thửa đất hơn 04 hecta của bà Hoàng Thị L, đất tọa lạc tại ấp Thạnh Biên, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước với giá 700.000.000đồng, khi nhận chuyển nhượng thì Ông C và Ông T thỏa thuận, Ông T lấy thửa đất hơn 02ha cùng căn nhà xây và giếng đào, còn diện tích còn lại hơn 02 ha và căn nhà tôn thì Ông C lấy. Khi nhận chuyển nhượng một thời gian sau thì bà G và ông Tra đến thửa đất nói đã nhận chuyển nhượng trước đó, lúc đó Ông T và Ông C có yêu cầu ông Tra, bà G đến gặp bà L, sau đó Ông T, Ông C, bà L và ông Tra, bà G thỏa thuận bà L sẽ tự đứng ra làm giấy chuyển nhượng thửa đất mà Ông T và Ông C đã chuyển nhượng lại cho ông Tra, bà G, khi ông Tra, bà G thanh toán tiền thì bà L phải có trách nhiệm thanh toán tiền lại cho Ông T và Ông C. sau khi bà L chuyển nhượng đất cho ông Tra và bà G thì ông Tra, bà G giao cho Ông T và Ông C số tiền 550.000.000đồng.

Nay Bà X khởi kiện ông Tra và bà G yêu cầu bồi thường số tiền căn nhà 50.000.000đồng và giếng đào 10.000.000đồng thì Ông C không có ý kiến và yêu cầu gì.

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan ông Nguyễn Văn T trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Ông T trình bày: Khoảng năm 2014, Ông T và Ông C (tên thường gọi là ông Sáu) có nhận chuyển nhượng thửa đất hơn 04 ha và 01 căn nhà xây, giếng đào, căn nhà tranh trên thửa đất hơn 04 hecta của bà Hoàng Thị L, đất tọa lạc tại ấp Thạnh Biên, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước với giá 700.000.000đồng, khi nhận chuyển nhượng thì Ông T và Ông C thỏa thuận, Ông T lấy thửa đất hơn 02ha cùng căn nhà xây và giếng đào, còn diện tích còn lại hơn 02 ha và căn nhà tôn thì Ông C lấy. Khi nhận chuyển nhượng một thời gian sau thì bà G và ông Tra đến thửa đất nói đã nhận chuyển nhượng trước đó, lúc đó Ông T và Ông C có yêu cầu ông Tra, bà G đến gặp bà L, sau đó Ông T, Ông C, bà L và ông Tra, bà G thỏa thuận bà L sẽ tự đứng ra làm giấy chuyển nhượng thửa đất mà Ông T và Ông C đã chuyển nhượng lại cho ông Tra, bà G, khi ông Tra, bà G thanh toán tiền thì bà L phải có trách nhiệm thanh toán tiền lại cho Ông T và Ông C. Sau khi bà L chuyển nhượng đất cho ông Tra và bà G thì ông Tra, bà G giao cho Ông T và Ông C số tiền 550.000.000đồng. Khi đó ông Tra, bà G và bà L thỏa thuận chuyển nhượng thửa đất và căn nhà tôn, còn căn nhà xây và giếng đào thì ông Tra và bà G không mua. Bà L bán căn nhà xây và một giếng đào cho Bà X sau khi đã bán đất cho ông Tra và bà G. Ông T không chứng kiến việc ông Tra, bà G đập căn nhà xây, nhưng có biết sự việc ông Tra, bà G đập phá nhà, vì khi Bà X mua nhà thì có cho mẹ Ông T ở trong căn nhà này và trông coi nhà cho Bà X. Nay Bà X khởi kiện ông Tra và bà G bồi thường số tiền căn nhà 50.000.000đồng và giếng đào 10.000.000đồng thì Ông T không có ý kiến và yêu cầu gì.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Lộc Ninh tham gia phiên Tòa:

- Về tố tụng: Thẩm phán đã chấp hành đúng quy định tại Điều 48 Bộ luật tố tụng dân sự, việc chấp hành pháp luật của Hội đồng xét xử được chấp hành đúng quy định của pháp luật, việc chấp hành quy định pháp luật của thư ký Tòa án được chấp hành đúng quy định tại Điều 51 và việc chấp hành pháp luật của nguyên đơn tại Điều 70, Điều 71, bị đơn chấp hành đúng quy định tại Điều 70, 72 Bộ luật tố tụng dân sự.

Tại phiên tòa những người tham gia tố tụng chấp hành đúng nội quy phiên tòa theo Điều 234 Bộ luật của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Về nội dung vụ án:

Căn cứ vào Điều 604, Điều 605, Điều 608 BLDS 2005;

Căn cứ Điều 26, Điều 147 BLTTDS; Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án của Ủy ban thường vụ Quốc hội;

Chấp nhận một phần yêu cầu đơn khởi kiện của Bà X, buộc Bà Trần Thị G và Ông Phạm Đức Tr có nghĩa vụ liên đới bồi thường số tiền là 15.680.000 đồng cho Bà Ngô Thị X.

- Về án phí: Đương sự phải chịu án phí theo quy định của pháp luật.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Bên nguyên đơn và bị đơn và người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan bà Hoàng Thị L đều thống nhất: Năm 2014 ông Tra và bà G có đập phá một căn nhà xây có diện tích 32m^2 trên thửa đất nhận chuyển nhượng của bà Hoàng Thị L, căn nhà này là của bà L bán lại cho Bà X, đất tọa lạc tại ấp Thạnh Biên, xã Lộc Thạnh, huyện Lộc Ninh, tỉnh Bình Phước. Bà X cho rằng việc đập phá nhà của ông Tra, bà G là không đúng, vì vậy Bà X yêu cầu ông Tra, bà G bồi thường, ông Tra và bà G không đồng ý với yêu cầu khởi kiện của Bà X, ông Tra bà G cho rằng ông đã mua toàn bộ thửa đất trên của bà L, tuy nhiên khi sang nhượng đất thì ông Tra bà G khẳng định chỉ sang nhượng thửa đất và căn nhà tôn, còn căn nhà xây và giếng đào thì ông Tra và bà G không đồng ý mua của bà L. Bà X cho rằng căn nhà xây nằm trên diện tích đất bà L chuyển nhượng cho Bà X. Khi bà L bán đất thì ông Tra, bà G không mua căn nhà xây và giếng đào trên đất nên Bà X đã mua và sử dụng thì tài sản đó là của Bà X.

[2] Xét thấy, Ông Tra, bà G cho rằng khi chuyển nhượng đất vào năm 2011 thì không có căn nhà xây trên, đến năm 2014 khi lên nhận đất thì có thêm căn nhà xây, ông Tra, bà G khẳng định không mua căn nhà xây và yêu cầu bà L dỡ bỏ, bà L có hứa dỡ bỏ nhưng sau đó vẫn không thực hiện nên ông Tra, bà G đã tiến hành đập bỏ căn nhà là không đúng, bởi lẽ khi bà L không thực hiện việc di dời căn nhà trên đất thì ông Tra, bà G phải khởi kiện yêu cầu bà L di dời căn nhà, ông Tra, bà G tự ý đập bỏ căn nhà là vi phạm pháp luật. Mặt khác khi viết giấy nhận chuyển nhượng đất từ bà L thì trong giấy sang nhượng bà L có viết sang nhượng thửa đất và 01 căn nhà nhà tôn, mặc dù lúc sang nhượng đã có căn nhà xây, nhưng ông Tra bà G vẫn không có ý kiến gì và đồng ý nhận chuyển nhượng, khi nhận chuyển nhượng thì ông Tra, bà G khẳng định không mua căn nhà xây và giếng đào, nhưng đó là tài sản nằm trên đất, khi thực hiện giao dịch các bên không thỏa thuận các tài sản trên đất phải xử lý như thế nào, ông Tra bà G đã tự tiện đập phá căn nhà là trái quy định của pháp luật.

Đối với lời khai của Bà X cho rằng căn nhà và giếng đào Bà X mua lại của bà L sau đó ba ngày sau khi bà L đã chuyển nhượng toàn bộ thửa đất trên cho ông Tra, bà G nhưng vì ông Tra và bà G không mua căn nhà xây và giếng đào nên Bà X đã mua lại của bà L với giá căn nhà 50.000.000đồng và giếng đào 10.000.000đồng. Như vậy, căn nhà là tài sản hợp pháp của Bà X, [3] Xét thấy khi đập phá căn nhà xây thì thửa đất ông Tra, bà G nhận chuyển nhượng thuộc dự án khu kinh tế Bình Phước. Sau đó ông Tra, bà G đã kê khai tài sản trên đất để nhận tiền đền bù, trong biên bản kê khai tài sản trên đất thì ông Tra, bà G có kê khai cả căn nhà xây và giếng đào. Tại biên bản xác định giá trị bồi thường, hỗ trợ số 23 ngày 30 tháng 6 năm 2016 của Hội đồng bồi thường hỗ trợ và tái định cư dự án khu kinh tế cửa khẩu Hoa Lư xác định trị giá căn nhà tạm là 26.880.000đồng, 01 giếng đào 2.240.000đồng. Như vậy, ông Tra bà G đã kê khai tài sản này và đã nhận tiền bồi thường từ dự án với số tiền trên.

[4] Đối với Ban quản lý dự án Khu kinh tế Bình Phước đã bồi thường số tiền 32.120.000đồng cho Bà X, tại phiên tòa người đại diện theo ủy quyền của Ban quản

lý dự án khu kinh tế Bình Phước khẳng định đã chi trả bồi thường số tiền 32.120.000đồng cho Bà Ngô Thị X, trong đó tiền căn nhà xây là 26.880.000đồng, tiền giếng đào là 2.240.000đồng, tiền hỗ trợ di dời là 3.000.000đồng. Việc ông Tra, bà G kê khai tài sản có cả nhà xây và giếng nhưng khi giao tiền bồi thường thì lại giao cho Bà X là căn cứ vào biên bản làm việc về việc thống nhất việc tranh chấp ngày 30/11/2016 giữa bà G và Bà X thỏa thuận, Bà X nhận tiền bồi thường căn nhà xây và giếng nước. Lời trình bày của Ban quản lý khu kinh tế Bình Phước được Bà X thừa nhận có nhận đúng số tiền như trên. Số tiền bồi thường được trích ra từ số tiền ông Tra bà G để lại 50.000.000đồng theo biên bản giao nhận tiền đền bù giải tỏa ngày 24/11/2015 tại Ủy ban nhân dân xã Lộc Thạnh, trong biên bản chi trả tiền bồi thường thì ông Tra, bà G cam kết để lại 50.000.000đồng nếu ai thua kiện sẽ chi trả số tiền trên. Lời trình bày của Ban quản lý khu kinh tế Bình Phước tại phiên tòa phù hợp với các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án, phù hợp với lời khai của các đương sự. Xét về số tiền bồi thường, nhận thấy tuy ông Tra, bà G có thừa nhận không mua căn nhà xây và đã đập phá căn nhà trên nhưng lại là người kê khai tài sản nhận tiền bồi thường căn nhà là không đúng. Bà X khởi kiện yêu cầu ông Tra, bà G bồi thường số tiền 60.000.000đồng, qua định giá của Hội đồng định giá xác định giá trị căn nhà là 42.560.000đồng, 01 giếng đào có giá 3.200.000đồng.

Tại phiên Tòa, Bà X khẳng định việc ông Tra, bà G có đập căn nhà xây, còn giếng đào thì Bà X không thấy và không biết ông Tra, bà G đập phá giếng đào hay không, ông Tra, bà G cũng khẳng định chỉ đập phá căn nhà xây, còn giếng đào thì không đập mà tự ai đập khi nào thì ông Tra, bà G không biết.

[5] Như đã phân tích trên, lỗi dẫn đến sự việc trên là do ông Tra, bà G đã đập phá căn nhà xây trên thửa đất nhận sang nhượng từ bà L mà lại không yêu cầu hay khởi kiện đến cơ quan có thẩm quyền xem xét mà tự ý đập phá căn nhà không phải của mình là không đúng, mặt khác khi đã xác định không mua căn nhà nhưng vẫn kê khai và nhận bồi thường từ dự án do Ban quản lý dự án bồi thường với số tiền căn nhà tạm là 26.880.000đồng, 01 giếng đào 2.240.000đồng. Vì vậy Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của Bà X về việc buộc ông Tra, bà G phải liên đới bồi thường số tiền theo biên bản định giá tài sản của Hội đồng định giá xác định giá căn nhà xây có giá là 42.560.000đồng. Hội đồng xét xử không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của Bà X đối với số tiền yêu cầu bồi thường cái giếng vì Bà X không chứng minh được ông Tra, bà G có đập và lấp cái giếng, ông Tra, bà G cũng khẳng định không đập cái giếng mà tự ai lấp thì ông Tra, bà G không biết nên phần yêu cầu bồi thường về một giếng đào không được Hội đồng xét xử chấp nhận.

Từ những nhận định và phân tích trên Hội đồng xét xử xét thấy cần chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Ngô Thị X về việc buộc Ông Phạm Đức Tr và Bà Trần Thị G phải liên đới bồi thường thiệt hại số tiền căn nhà theo biên bản định giá của Hội đồng định giá là 42.560.000đồng cho Bà Ngô Thị X. Số tiền 42.560.000đồng được khấu trừ từ số tiền 26.880.000đồng Bà X đã nhận tiền bồi thường từ Ban quản lý khu kinh tế Bình Phước được trích ra từ số tiền 50.000.000đồng do ông Tra, bà G gửi lại để chi trả khi có kết quả xét xử của Tòa án. Do Bà X đã nhận số tiền bồi thường căn nhà từ Ban quản lý dự án kinh tế Bình

Phước với số tiền 26.880.000đồng. Sau khi khấu trừ số tiền Bà X đã nhận từ Ban quản lý khu kinh tế Bình Phước thì ông Tra và bà G phải liên đới trả thêm số tiền chệnh lệch cho Bà X là 42.560.000đồng – 26.880.000đồng = 15.680.000đồng.

Không chấp nhận đối với yêu cầu khởi kiện của Bà X đối với số tiền chênh lệch căn nhà 7.440.000đồng do Bà X yêu cầu bồi thường 50.000.000đồng nhưng Hội đồng xét xử chỉ chấp nhận số tiền 42.560.000đồng.

Không chấp nhận yêu cầu của Bà X đối với yêu cầu ông Tra và bà G bồi thường 01 cái giếng đào với số tiền 10.000.000đồng.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu của nguyên đơn được Tòa án chấp nhận một phần. Căn cứ vào khoản 4 Điều 27 Pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án quy định

"*Nguyên đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu không được Tòa án chấp nhận. Bị đơn phải chịu án phí dân sự sơ thẩm tương ứng với phần yêu cầu của nguyên đơn đối với bị đơn được Tòa án chấp nhận*". Như vậy, bị đơn Ông Phạm Đức Tr , Bà Trần Thị G phải liên đới chịu án dân sự sơ thẩm là 42.560.000 x 5 % = 2.128.000đồng.

Bà Ngô Thị X phải chị án phí đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp chận là 17.440.000đồng x 5% = 872.000đồng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là 1.500.000đồng do Bà X đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014063 ngày 20 tháng 4 năm 2006. Sau khi khấu trừ Bà X được nhận lại số tiền tạm ứng án phí đã đóng là 628.000đồng.

[7] Về chi phí tố tụng khác: Tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ 1.000.000đồng vào ngày 21/02/2017 và chi phí định giá tài sản 2.400.000đồng vào ngày 13/4/2017. Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn gồm phần yêu cầu bồi thường về căn nhà và yêu cầu bồi thường đối với 01 cái giếng. Tuy nhiên yêu cầu về căn nhà của nguyên đơn chỉ được Hội đồng xét xử chấp nhận một phần, còn đối với phần yêu cầu bồi thường về cái giếng không được Hội đồng xét xử chấp nhận nên theo quy định tại Điều 157, Điều 164 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thì nguyên đơn phải chịu 2/3 số tiền xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản, ông Tra và bà G phải liên đới chịu 1/3 số tiền xem xét, thẩm định tại chỗ và tiền định giá tài sản. Cụ thể ông Tra, bà G chịu 1.000.000đồng : 3 = 333.000đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và 2.400.000đồng : 3 = 800.000đồng tiền chi phí định giá tài sản. Do Bà X đã nộp tiền tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tiền tạm ứng chi phí định giá tài sản nên ông Tra, bà G phải hoàn trả lại số tiền 1.133.000đồng cho Bà X.

Bà X phải chịu số tiền 2.266.667đồng tiền chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được khấu trừ vào số tiền 1.000.000đồng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và chi phí định giá tài sản 2.400.000đồng Bà X đã nộp.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 298, Điều 604, Điều 605, Điều 606, Điều 608 Bộ luật dân sự năm 2005. Điều 357, khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

Căn cứ Điều 157, Điều 164 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Căn cứ vào khoản 4 Điều 27 pháp lệnh số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27/02/2009 quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

1/ Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn Bà Ngô Thị X.

Buộc Ông Phạm Đức Tr và Bà Trần Thị G phải liên đới bồi thường thiệt hại do đập phá căn nhà của Bà X số tiền là: 42.560.000đồng, được khấu trừ số tiền 26.880.000đồng Bà X đã nhận từ Ban quản lý khu kinh tế Bình Phước. Sau khi khấu trừ thì ông Tra và bà G phải bồi thường thêm số tiền là: 15.680.000đồng (Mười lăm triệu sáu trăm tám mươi ngàn đồng) cho Bà X.

Không chấp nhận phần yêu cầu khởi kiện của Bà X đối với số tiền chênh lệch căn nhà là: 7.440.000đồng (Bảy triệu bốn trăm bốn mươi ngàn đồng)

Không chấp nhận yêu cầu của Bà X đối với yêu cầu ông Tra và bà G phải bồi thường một cái giếng đào với số tiền 10.000.000đồng (Mười triệu đồng).

Kể từ khi án có hiệu lực pháp luật và khi có đơn yêu cầu thi hành án mà bên có nghĩa vụ chậm trả tiền thì bên đó phải trả lãi đối với số tiền chậm trả tương ứng với thời gian chậm trả. Lãi suất phát sinh do chậm trả tiền được thực hiện theo quy định tại khoản 2 Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015.

2/ Án phí dân sự sơ thẩm:

Buộc Ông Phạm Đức Tr và Bà Trần Thị G phải liên đới chịu án phí là: 2.128.000đồng (Hai triệu một trăm hai mươi tám ngàn đồng)

Buộc Bà Ngô Thị X phải chị án phí đối với phần yêu cầu không được Tòa án chấp chận là: 872.000đồng (Tám trăm bảy mươi hai ngàn đồng) được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí là: 1.500.000đồng do Bà X đã nộp theo biên lai thu tiền số 0014063 ngày 20 tháng 4 năm 2006. Sau khi khấu trừ Bà X được nhận lại số tiền án phí đã đóng là: 628.000đồng (Sáu trăm hai mươi tám ngàn đồng).

3/ Về chi phí tố tụng khác:

Buộc Ông Phạm Đức Tr và Bà Trần Thị G liên đới hoàn lại số tiền 1.133.000đồng (Một triệu một trăm ba mươi ba ngàn đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản cho Bà Ngô Thị X.

Buộc Bà X phải chịu số tiền: 2.266.667đồng (Hai triệu hai trăm sáu mươi sáu ngàn sáu trăm sáu mươi bảy đồng) chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và định giá tài sản được khấu trừ vào số tiền 1.000.000đồng tạm ứng chi phí xem xét thẩm định tại chỗ và tạm ứng chi phí định giá tài sản 2.400.000đồng Bà X đã nộp.

4/ Trong trường hợp bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dan sự thì người được thi hành án, người phải thi hành án dân sự có quyền thoả thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các Điều 6, 7 và 9 Luật Thi hành án dân sự, thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại điều 30 Luật Thi hành án dân sự.

5/ 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; người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt khi tuyên án có lý do, người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc bản án được niêm yết theo quy định của pháp luật.

THÀNH VIÊN HỘI ĐỒNG XÉT XỬ **THẨM PHÁN – CHỦ TỌA PHIÊN TÒA**