

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN THÁP MƯỜI
TỈNH ĐỒNG THÁP**

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

Bản án số: 62 /2018/DS-ST
Ngày 07 -11 - 2018
“V/v: Tranh chấp QSD đất và
BTTH về tài sản”.

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

TOÀ ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THÁP MƯỜI

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên toà: Bà Đinh Kim Oanh.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Tuấn

2. Ông Lê Văn Vững

- Thư ký phiên toà: Bà Nguyễn Thị Kim Ngọc – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Tháp Mười.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười tham gia phiên toà: ông Trần Thanh Sang – Kiểm sát viên.

Trong các ngày 30 tháng 10 năm 2018 và ngày 07 tháng 11 năm 2018, tại trụ sở Toà án nhân dân huyện Tháp Mười, mở phiên toà công khai để xét xử sơ thẩm vụ án dân sự đã thụ lý số: 31/2017/DS-ST, ngày 09 tháng 02 năm 2017, về việc: “Tranh chấp quyền sử dụng đất và Bồi thường thiệt hại về tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 192/2018/QĐST - DS, ngày 10 tháng 10 năm 2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Phan Thị Thuỳ T, sinh năm: 1969.

Địa chỉ: Ấp 5, xã K, huyện T, Đồng Tháp.

- Bị đơn: Phan Kim L, sinh năm: 1967.

Địa chỉ: Ấp 5, xã K, huyện T, Đồng Tháp

- Người có quyền lợi nghĩa vụ liên quan:

1. Phan Thị Cẩm A, sinh năm: 1994.

2. Nguyễn Văn S, sinh năm: 1971.

3. Nguyễn Thị B, sinh năm: 1995.

4. Nguyễn Thị Lệ N, sinh năm: 1997.

5. Nguyễn Nhật D, sinh năm: 1999.

Chị B ủy quyền cho bà L.

Theo văn bản ủy quyền ngày 06/12/2017.

Chị N, anh D ủy quyền cho bà L.

Theo văn bản ủy quyền ngày 12/12/2017.

Cùng địa chỉ: Ấp 5, xã K, huyện T, Đồng Tháp.

6. Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười

Đại diện: ông Đinh Minh D, Chức vụ: Chủ tịch.

Địa chỉ: Khóm 3, thị trấn M, huyện T, Đồng Tháp.

Chị T, chị L, anh S có mặt tại phiên tòa.

Ủy ban nhân dân huyện T và Cẩm A có đơn xin vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Chị Phan Thị Thuỳ T trình bày: Vào năm 1993, cụ Phan Văn B và cụ Đỗ Thị L cho vợ chồng chị phần đất diện tích 3.685m² thuộc thửa 1368, tờ bản đồ số 01. Đất tọa lạc tại ấp 5, xã K, huyện T, Đồng Tháp. Ngày 13/01/1998, được Ủy ban nhân dân huyện T cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chồng chị là anh Phan Văn T đứng tên. Năm 1999, anh Phan Văn T chết. Năm 2003, chị Phan Kim L hỏi cụ L và chị cho chị L cất nhà ở nhờ trên phần đất của anh T và chị đồng ý. Ngày 07/6/2005, chị làm thủ tục thừa kế quyền sử dụng đất từ anh T sang cho chị đứng tên. Do hoàn cảnh gia đình gặp khó khăn nên chị muốn bán một ít đất cho người khác nên yêu cầu chị L di dời nhà trả lại đất nhưng chị L không đồng ý. Nay, chị yêu cầu hộ chị Phan Kim L di dời nhà trả lại chị chiều ngang 5m, chiều dài 101, diện tích là 505m² (đo đạc thực tế 588,9m²) thuộc một phần thửa 1368 diện tích 3.685m², tờ bản đồ số 01, do chị đứng tên quyền sử dụng đất. Chị tự nguyện hỗ trợ di dời nhà cho chị L 10.000.000đ (Mười triệu đồng).

- Chị Phan Kim L trình bày: Vào năm 2003, cụ Đỗ Thị L có cho chị phần đất chiều ngang 5m, chiều dài 101m, diện tích 505m² thuộc một phần thửa 1368 diện tích 3.685m² do Phan Văn T đứng tên. Diện tích trên chị cất nhà ở và trồng cây trên đất từ năm 2003 cho đến nay không ai tranh chấp. Đến năm 2016, chị T tranh chấp yêu cầu hộ gia đình chị di dời nhà trả đất, chị không đồng ý.

Ngày 31/7/2017, chị L có đơn phản tố yêu cầu Tòa án giải quyết công nhận phần đất diện tích 505m² (đo đạc thực tế 588,9m²) thuộc 1 phần thửa 1368, tờ bản đồ số 01 do chị T đứng tên, thuộc quyền sở hữu hợp pháp của chị. Nhưng chị không nộp tiền tạm ứng án phí và chị đã xin rút yêu cầu, vì chị cho rằng đây là đất của anh Phan Văn T. Chị đồng ý dỡ nhà trả đất, nhưng chị T phải bồi thường tiền căn nhà và cây do chị trồng trên đất theo giá của Hội đồng đã định ngày 27/10/2017 là 30.800.000đ, chị bớt 2.800.000đ, còn lại 28.000.000đ (Hai mươi tám triệu đồng).

- Anh Nguyễn Văn S (chồng chị L) trình bày: Đồng ý theo lời trình bày của chị L, không có ý kiến gì khác.

Ủy ban nhân dân huyện T có đơn xin vắng mặt, sẽ thực hiện kết quả giải quyết vụ kiện của Tòa án khi có quyết định hoặc bản án có hiệu lực pháp luật.

- Tại phiên tòa sơ thẩm đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Tháp Mười phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán, Hội đồng xét xử; Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng, trong quá trình giải quyết vụ án kể từ khi thụ lý vụ án cho đến trước thời điểm Hội đồng xét xử nghị án và phát biểu ý kiến về việc giải quyết vụ án.

+ Việc tuân theo pháp luật của Tòa án: Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký tuân thủ và tiến hành thủ tục đúng theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

- Việc tuân theo pháp luật của các đương sự: Chị T, chị L và anh S chấp hành đúng quy định của pháp luật.

- Về nội dung vụ án: Chấp nhận sự tự nguyện của chị T bồi thường, hỗ trợ 10.000.000đ di dời nhà và 3.000.000đ tiền cây trồng trên đất. Không chấp nhận một phần yêu cầu của chị L đòi bồi thường thiệt hại 28.000.000đ.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án và được thẩm tra tại phiên tòa, căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa và ý kiến phát biểu của Kiểm sát viên đại diện Viện kiểm sát huyện Tháp Mười, Hội đồng xét xử nhận định:

[1]. Về quan hệ pháp luật: Căn cứ vào đơn khởi kiện ngày 16/01/2017 và ngày 21/3/2018, các chứng khác có trong hồ sơ vụ án thể hiện quan hệ pháp luật đang tranh chấp giữa các đương sự là Tranh chấp quyền sử dụng đất và Bồi thường thiệt hại về tài sản thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án, theo quy định tại khoản 3, khoản 6 Điều 26, Điều 35, Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2]. Về nội dung vụ án: Theo đơn khởi kiện, chị T yêu cầu hộ chị L di dời nhà trả đất diện tích 495m² (đo đạc thực tế 588,9m²) thuộc một phần thửa 1368, tờ bản đồ số 01. Để chứng minh cho yêu cầu khởi kiện, chị T nộp cho Tòa án giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do chị đứng tên.

Tại phiên tòa, chị T cho rằng nguồn gốc đất là do cha mẹ chồng cho vợ chồng chị vào năm 1993, hiện trạng đất lúc cho là đất lúa, vợ chồng chị ban một phần đất cấp lộ 846 làm nền nhà cất ở. Năm 1999, chồng chị chết, chị tiếp tục quản lý sử dụng. Năm 2003, mẹ chị ra hỏi cho chị L cất nhà ở đậu, khi nào chị L có đất thì sẽ di dời nhà trả đất cho chị, chị đồng ý. Thấy hộ chị L không có ý định trả, mà chị thì cần tiền để trả nợ và sửa chữa nhà, nên chị yêu cầu hộ chị L di dời nhà trả đất, để chị bán đất thì chị L không đồng ý, dẫn đến tranh chấp. Nay, chị yêu cầu hộ chị L di dời nhà trả đất, chị đồng ý hỗ trợ tiền di dời nhà cho chị L là 10.000.000đ. Phần cây trên đất do chị L trồng, chị đồng ý hỗ trợ cho chị L 3.000.000đ, tổng cộng 13.000.000đ.

Tại phiên tòa, chị L trình bày: Nguồn gốc đất là của cụ L cho chị ra ở riêng. Hiện trạng đất lúc cho là bờ lợp, từ chân lộ vô giáp đất mẹ chị. Chị cất nhà

sản cấp lộ 846, phần phía sau chị trồng cây ăn trái, chị sử dụng từ năm 2003 mà không đi đăng ký là vì diện tích được cho quá nhỏ so với quy định. Trong quá trình sử dụng, chị không tôn tạo, hay trang sửa gì cả. Nay, chị biết phần đất trên do anh Phan Văn T, em của chị đứng tên hợp pháp, chị đồng ý di dời nhà trả đất cho chị T. Nhưng chị T phải bồi thường cho chị phần tiền căn nhà và cây trồng trên đất theo giá hội đồng định giá là 28.000.000đ.

Xét yêu cầu của chị L là có cơ sở một phần bồi lẽ: Căn cứ vào Biên bản định giá ngày 27/10/2017, phần cây do chị L trồng gồm: cây xoài, chuối, dứa, mít..., là cây ăn trái, đây là tài sản nếu di dời làm ảnh hưởng sự sống của cây (cây chết) hoặc đốn bỏ sẽ vi phạm về tội hủy hoại tài sản. Do đó, đối với cây trồng là cây ăn trái thì phải bảo quản, tôn tạo nên giao lại cho người quản lý sử dụng đất tiếp tục sử dụng là phù hợp nhất. Phần cây theo định giá là 10.326.000đ, chị T đồng ý hỗ trợ 3.000.000đ nên buộc chị T có trách nhiệm bồi thường tiếp cho chị L 7.326.000đ.

Đối với yêu cầu bồi thường căn nhà trị giá 20.000.000đ là chưa có cơ sở bồi lẽ: Theo biên bản định giá ngày 27/10/2017 phần căn nhà còn lại 70% giá trị là 20.000.000đ, đây là giá trị nguyên căn nhà, chị L tháo dỡ di chuyển đến phần đất khác để cất, giá trị còn lại bao nhiêu thì chị L chịu. Riêng phần hỗ trợ di dời chị T tự nguyện hỗ trợ 10.000.000đ là phù hợp pháp luật, Hội đồng xét xử chấp nhận sự tự nguyện của chị T.

Tại phiên tòa, anh S trình bày: Anh đồng ý giao hết nhà và toàn bộ cây trồng trên đất cho chị T quản lý sử dụng, chị T phải trả lại giá trị nhà và giá trị cây theo giá Hội đồng đã định 30.800.000đ, anh không đồng ý bớt.

Xét lời trình bày trên của anh S là chưa phù hợp bồi lẽ: Căn cứ vào mảnh trích đo địa chính số 162 – 2017, thì phần căn nhà của chị L và một phần căn nhà của chị T nằm trong chỉ giới xây dựng và Tại công văn số 831/UBND – NC, ngày 03 tháng 10 năm 2018 của Ủy ban nhân dân huyện Tháp Mười xác nhận: Do thửa đất số 1368, tờ bản đồ số 01, diện tích 3.685m² mục đích sử dụng là đất nông nghiệp, nên việc xây dựng nhà ở của chị T và chị L là hành vi sử dụng đất sai mục đích, không phù hợp với quy định của pháp luật, nhà nước không cho phép xây dựng. Anh chị có giao cho chị T thì chị T cũng không thể sử dụng được.

Mặt khác: Anh S yêu cầu 30.800.000đ là đã vượt quá yêu cầu phản tố ban đầu. Hội đồng xét xử không chấp nhận.

Đối với phần đất diện tích 495m² (đo đạc thực tế 588,9m²) thuộc một phần thửa 1368, tờ bản đồ số 01, do chị T đứng tên quyền sử dụng, các bên đương sự không còn tranh chấp Hội đồng xét xử không xem xét.

Từ những phân tích trên Hội đồng xét xử chấp nhận một phần yêu cầu của chị L đòi chị T bồi thường 28.000.000đ. Chấp nhận sự tự nguyện của chị T bồi thường hỗ trợ cho chị L 3.000.000đ tiền cây trồng trên đất, 10.000.000đ tiền hỗ trợ di dời nhà. Buộc chị T bồi thường tiếp 7.326.000đ tiền giá trị cây trồng trên đất.

[3]. Ý kiến của Kiểm sát viên tại phiên tòa là phù hợp nên Hội đồng xét xử chấp nhận.

[4]. Về chi phí tố tụng:

Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ: Chị T đã nộp 4.000.000đ. Chị T yêu cầu bên nào thua kiện bên đó chịu. Chị L đồng ý theo ý kiến của chị T. Do chấp nhận sự tự nguyện của chị T và chấp nhận một phần yêu cầu của chị L nên chi phí xem xét thẩm định tại chỗ cả hai cùng chịu.

[4]. Án phí dân sự sơ thẩm: Do buộc chị T có trách nhiệm bồi thường cho chị L 20.326.000đ nên chị T phải nộp $20.326.000đ \times 5\% = 1.016.000đ$. Do không chấp nhận một phần yêu cầu của chị L với số tiền 7.674.000đ, nên chị L phải nộp $7.674.000đ \times 5\% = 384.000đ$.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng khoản 5 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai;

Áp dụng Điều 494, 496, 499 Bộ luật dân sự năm 2015; Điều 26, Điều 35, Điều 39, Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí, lệ phí Tòa án.

* Tuyên xử:

1. Chấp nhận một phần yêu cầu của chị L đòi chị T bồi thường 20.326.000đ (Hai mươi triệu ba trăm hai mươi sáu ngàn đồng).

Chị T hỗ trợ 10.000.000đ tiền di dời nhà, bồi thường 3.000.000đ tiền cây trồng trên đất cho chị L và chị T có trách nhiệm bồi thường tiếp cho chị L 7.326.000đ tiền cây trồng trên đất, tổng cộng: 20.326.000đ (Hai mươi triệu ba trăm hai mươi sáu ngàn đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của chị L đòi chị T bồi thường 7.674.000đ (Bảy triệu sáu trăm bảy mươi bốn ngàn đồng).

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của chị L, anh S mà chị T chưa thi hành xong số tiền trên, thì hàng tháng còn phải chịu tiền lãi bằng 50% mức lãi suất theo quy định tại Khoản 1, Điều 468 Bộ luật dân sự năm 2015, tương ứng với thời gian chưa thi hành án đến khi thi hành án xong.

Hộ chị L phải di dời nhà trả đất cho chị T. Cho hộ chị L thời gian lưu trú là 03 (Ba) tháng, kể từ ngày bản án có hiệu lực pháp luật.

Giao cho chị T được toàn quyền sử dụng phần cây trên đất gồm: mít, chanh, dừa, chuối...(có sơ đồ đo đạc và biên bản xem xét thẩm định tại chỗ ngày 25/4/2017 kèm theo).

Về chi phí tố tụng: Hộ chị L, anh có trách nhiệm trả lại cho chị T 2.000.000đ tiền xem xét thẩm định tại chỗ.

2. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Hộ chị L, anh S, Thị B, Lệ N, Nhật D phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 384.000đ nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 700.000đ theo lai thu số 0002890, ngày 02/4/2018 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Chị L được hoàn trả số tiền chênh lệch là 316.000đ.

- Chị Phan Thị Thùy T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.016.000đ, nhưng được khấu trừ vào số tiền tạm ứng án phí đã nộp là 757.500đồng theo lai thu số 09818, ngày 02/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự huyện Tháp Mười. Chị T nộp tiếp 258.500đ.

3. Quyền kháng cáo: Chị T, chị L, anh S được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Riêng Cẩm A được quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc niêm yết bản án nơi Cẩm A cư trú.

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, tự nguyện thi hành án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo quy định tại các 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 thi hành án dân sự.

Nơi nhận:

- VKSND Tỉnh, Huyện;
- TAND tỉnh Đồng Tháp;
- THA dân sự huyện;
- Đương sự;
- Lưu: HSVA (Oanh).

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

(Đã ký)

Đinh Kim Oanh