

**TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG NĂNG
TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Bản án số: 32/2017/DSST

Ngày 18/9/2017

(V/v Yêu cầu bồi thường thiệt hại)

**NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG NĂNG – TỈNH ĐẮK LẮK**

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

Thẩm phán - chủ tọa phiên tòa: Ông Phan Bá Bẩy

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Nguyễn Văn Lam

2. Ông Trần Đình Long

- Thư ký phiên tòa: Ông Tạ Thanh Hoàng - Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Năng tỉnh Đắk Lắk.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa:

Bà Giản Thị Chung - Kiểm sát viên

Ngày 18/9/2017 tại Trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Năng xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 08/2017/TLST-DS ngày 20/02/2017 về việc “Yêu cầu bồi thường thiệt hại” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 41/2017/QĐST-DS ngày 25/8/2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Anh Nguyễn Văn H, có mặt

Chị Trần Thị Bích T

Cùng trú tại: Thôn 3, Buôn J, xã E, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Người đại diện theo ủy quyền cho chị Trần Thị Bích T:

Anh Nguyễn Văn H, có mặt

Trú tại: Thôn 3, Buôn J, xã E, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

Bị đơn: Anh Nguyễn H1, vắng mặt

Chị Nguyễn Thị H2, có mặt

Cùng trú tại: Thôn T, xã C, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện ngày 12/02/2017 và các lời khai tại Tòa án nguyên đơn anh Nguyễn Văn H trình bày:

Ngày 27/9/2014 vợ, chồng anh Nguyễn Văn H nhận chuyển nhượng của anh Nguyễn H1 và chị Nguyễn Thị H2 một lô đất có diện tích 480m² (chiều rộng 12 mét × chiều dài 40 mét) tại thôn 3, Buôn J, xã E, huyện Krông Năng với trị giá hai bên thỏa thuận 480.000.000 đồng. Vợ, chồng anh Nguyễn Văn H đã trả đầy đủ số tiền

480.000.000 đồng cho anh H1, chị H2. Ngày 28/10/2014 vợ, chồng anh Nguyễn Văn H được UBND huyện Krông Năng cấp giấy CNQSD đất số BN 600897, diện tích 460m², tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 87 mang tên anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Bích T. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh H1, chị H2 và được UBND huyện Krông Năng cấp giấy CNQSD đất cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H thì anh Võ Hồng N và chị Trần Thị L khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh Nguyễn Văn H phải trả lại cho anh N, chị L 80m² đất (chiều rộng 02 mét × chiều dài 40 mét). Vì lý do anh N, chị L cho rằng trong sổ diện tích đất mà anh H1, chị H2 chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H thì có 80m² đất thuộc quyền sử dụng của anh N, chị L. Tại bản án sơ thẩm số 10/2016/DSST ngày 18/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng và bản án phúc thẩm số 209/2016/DSPT ngày 21/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn H phải trả lại cho anh N, chị L 80m² đất (chiều rộng 2 mét, chiều dài 40 mét) và phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên diện tích đất 80m² đất (hàng rào + sân bê tông ...). Lý do mà Tòa án buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn H phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên đất và trả lại cho anh N, chị L 80m² đất lỗi hoàn toàn thuộc về anh H1, chị H2. Vì trước khi chuyển nhượng quyền sử dụng đất cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H thì anh H1, chị H2 đã giả mạo chữ ký của những hộ liền kề để làm thủ tục cấp biến động quyền sử dụng đất 80m² cho anh H1, chị H2 sau đó anh H1, chị H2 chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H. Vì vậy, vợ chồng anh Nguyễn Văn H khởi kiện yêu cầu anh H1, chị H2 phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H với tổng số tiền 150.000.000 đồng, bao gồm: Giá trị 80m² đất và giá trị công trình xây dựng trên đất phải tháo dỡ.

Bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa chị Nguyễn Thị H2 và anh Nguyễn H1 trình bày:

Ngày 27/9/2014 anh Nguyễn H1 và chị Nguyễn Thị H2 có chuyển nhượng cho vợ, chồng anh Nguyễn Văn H một lô đất có diện tích 480m² (chiều rộng 12 mét × chiều dài 40 mét) tại thôn 3, Buôn J, xã E, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk với giá hai bên thỏa thuận 480.000.000 đồng, vợ chồng anh Nguyễn Văn H đã thanh toán đầy đủ số tiền 480.000.000 đồng cho anh H1, chị H2.

Ngày 30/9/2014 do diện tích đất theo giấy CNQSD đất của anh H1, chị H2 được UBND huyện Krông Năng cấp ít hơn diện tích đất thực tế mà anh H1, chị H2 đang sử dụng và chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H nên anh H1, chị H2 làm đơn đăng ký biến động đất đai gửi đến cơ quan nhà nước có thẩm quyền xem xét. Trong quá trình làm thủ tục đăng ký biến động quyền sử dụng đất, sau khi cán bộ địa chính xã Ea Hồ đưa cho vợ, chồng anh H1 “Biên bản kiểm tra thực địa, diện tích thửa đất có biến động” và hướng dẫn cho vợ, chồng anh H1 đưa cho những hộ có đất liền kề ký xác nhận vào tứ cận, giáp ranh nhưng do không gặp được anh Võ Hồng N nên anh H1 đã tự ý ký thay họ tên anh Võ Hồng N vào biên bản kiểm tra thực địa, sau đó vợ chồng anh H nộp lại biên bản kiểm tra thực địa cho cán bộ địa chính xã Ea Hồ. Ngày 15/10/2014 vợ chồng anh H1 được Văn phòng đăng ký quyền sử dụng đất huyện Krông Năng (nay là Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai huyện Krông Năng) công nhận biến động quyền sử dụng đất. Cụ thể: Từ thửa đất cũ số 219, tờ bản đồ cũ số 11, diện tích cũ 380m² chuyển thành: Thửa đất mới số 31, tờ

bản đồ mới số 87, diện tích mới 460m². Lý do được cấp biên động là do được đo đạc lại vào ngày 30/9/2014.

Ngày 17 tháng 10 năm 2014 giữa anh H1, chị H2 với vợ chồng anh Nguyễn Văn H tiến hành làm hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất theo quy định của pháp luật. Ngày 28/10/2014 vợ chồng anh Nguyễn Văn H được UBND huyện Krông Năng cấp giấy CNQSD đất số BN 600897, diện tích 460m², tại thửa đất số 31, tờ bản đồ số 87 mang tên anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Bích T.

Nay theo bản án sơ thẩm số 10/2016/DSST ngày 18/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng và bản án phúc thẩm số 209/2016/DSPT ngày 21/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk buộc vợ chồng anh Nguyễn Văn H phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên diện tích đất 80m² và trả lại cho anh N, chị L 80m² trong số diện tích đất mà anh H1, chị H2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng anh Nguyễn Văn H nên vợ chồng anh H khởi kiện yêu cầu anh H1, chị H2 phải bồi thường thiệt hại cho vợ chồng anh H thì anh H1, chị H2 đồng ý có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho vợ chồng anh H. Tuy nhiên, số tiền mà vợ chồng anh H yêu cầu anh H1, chị H2 phải bồi thường cho vợ chồng anh H 150.000.000 đồng là quá cao. Anh H1, chị H2 chỉ đồng ý có nghĩa vụ bồi thường thiệt hại cho vợ, chồng anh H. Còn giá trị thiệt hại (số tiền phải bồi thường cho vợ chồng anh H) bao nhiêu thì đề nghị Tòa án giải quyết theo quy định của pháp luật.

Quá trình giải quyết vụ án do các đương sự không tự thỏa thuận được giá trị thiệt hại nên theo yêu cầu của nguyên đơn, Tòa án nhân dân huyện Krông Năng đã thành lập Hội đồng định giá tiến hành định giá tài sản để xác định trị giá thiệt hại. Ngày 25/8/2017 Hội đồng định giá tài sản đã tiến hành định giá tài sản, kết quả định giá cụ thể:

- Giá trị quyền sử dụng đất:
 - + Theo khung giá nhà nước, loại đất trồng cây lâu năm: 80m² × 27.000đồng/m² × 1,5 = 3.240.000 đồng.
 - + Theo giá thị trường tại thời điểm định giá: 80m² (rộng mặt đường 2 mét × dài 40 mét) có giá trị 80.000.000 đồng.
- Giá trị tài sản gắn liền trên đất:
 - + Tường rào bê tông: 30 mét × 1.513.000đồng/mét = 45.390.000 đồng;
 - + Hàng rào lưới B40 (có trụ): 10,6 mét × 517.000đồng/mét = 5.480.200 đồng;
 - + Sân bê tông: 47,6m² × 171.300đồng/m² = 8.153.880 đồng;
 - + Một bàn thờ (Trang thờ) = 3.000.000 đồng;
 - + Một trụ cổng xây gạch = 2.000.000 đồng.

Tổng trị giá tài sản trên đất chưa trừ khấu hao là 64.024.080 đồng, trừ khấu hao 6,67%, giá trị còn lại là 51.212.861 đồng.

Tại phiên tòa Kiểm sát viên Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Năng tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến:

Về thủ tục tố tụng: Quá trình thụ lý giải quyết vụ án và tại phiên tòa, Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa đã chấp hành theo đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự.

Việc chấp hành pháp luật của người tham gia tố tụng:

Đối với nguyên đơn: Kể từ khi thụ lý vụ án, quá trình ghi lời khai, hòa giải cũng như tại phiên tòa anh Nguyễn Văn H đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 71, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với bị đơn: Kể từ khi thụ lý vụ án, quá trình ghi lời khai, hòa giải cũng như tại phiên tòa chị Nguyễn Thị H2 đã thực hiện đúng các quy định tại Điều 70, Điều 72, Điều 234 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung vụ án: Xét thấy yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ nên đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Bích T, buộc anh Nguyễn H1 và chị Nguyễn Thị H2 phải bồi thường thiệt hại cho anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Bích T tổng số tiền 131.212.861 đồng (trị giá quyền sử dụng đất 80.000.000 đồng + trị giá thiệt hại tài sản trên đất 51.212.861 đồng).

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1]. Về quan hệ pháp luật và thẩm quyền giải quyết vụ án: Căn cứ vào nội dung đơn và yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn thì đây là vụ án “Yêu cầu bồi thường thiệt hại” thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng theo quy định tại khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35 và điểm a khoản 1 Điều 39 BLTTDS.

[2]. Về yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn đối với bị đơn:

Trong quá trình giải quyết vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn và bị đơn đều thừa nhận: Ngày 27/9/2014 anh H1, chị H2 có chuyển nhượng cho vợ chồng anh H một lô đất có diện tích 480m² (chiều rộng 12 mét × chiều dài 40 mét) tại thôn 3, Buôn J, xã E, huyện Krông Năng, tỉnh Đắk Lắk với trị giá theo thỏa thuận 480.000.000 đồng. Vợ, chồng anh H đã trả đầy đủ số tiền 480.000.000 đồng cho anh H1, chị H2. Tuy nhiên, sau khi nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của anh H1, chị H2 và được Nhà nước cấp giấy CNQSD đất thì anh Võ Hồng N và chị Trần Thị L khởi kiện yêu cầu vợ chồng anh H phải trả lại cho anh N, chị L 80m² đất. Vì lý do anh N, chị L cho rằng trong số diện tích đất mà anh H1, chị H2 chuyển nhượng cho vợ chồng anh H thì có 80m² đất thuộc quyền sử dụng của anh N, chị L. Hội đồng xét xử xét thấy, tại bản án sơ thẩm số 10/2016/DSST ngày 18/8/2016 của Tòa án nhân dân huyện Krông Năng và bản án phúc thẩm số 209/2016/DSPT ngày 21/12/2016 của Tòa án nhân dân tỉnh Đắk Lắk đã buộc vợ chồng anh H phải trả lại cho anh N, chị L 80m² đất (chiều rộng 2 mét, chiều dài 40 mét) và phải tháo dỡ công trình đã xây dựng trên diện tích đất 80m² đất. Lý do mà vợ chồng anh H phải tháo dỡ và trả lại diện tích đất 80m² đất cho anh N, chị L lỗi hoàn toàn thuộc về anh H1, chị H2. Bởi lẽ, anh H1 và chị H2 chuyển nhượng đất cho vợ chồng anh H không đúng diện tích đất thực tế và không thuộc quyền sử dụng của anh H1, chị H2 mà do anh H1, chị H2 đã tự kê khai biến động quyền sử dụng đất 80m² không đúng quy định của pháp luật sau đó chuyển nhượng cho vợ chồng anh H nên đã gây ảnh hưởng đến

quyền và lợi ích hợp pháp của vợ chồng anh H. Vì vậy, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh H, chị T đối với anh H1, chị H2 về việc yêu cầu bồi thường thiệt hại.

[3]. Về trị giá thiệt hại mà anh H1, chị H2 phải bồi thường cho anh Nguyễn Văn H, chị Trần Thị Bích T:

Theo kết quả định giá ngày 25/8/2017 của Hội đồng định giá tài sản: Quyền sử dụng đất theo giá thị trường có trị giá 80.000.000 đồng; Trị giá thiệt hại tài sản trên đất 51.212.861 đồng. Tổng số tiền mà anh H1 và chị H2 phải bồi thường cho anh H và chị T là 131.212.861 đồng.

[4]. Về ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên tại phiên tòa: Hội đồng xét xử xét thấy, ý kiến đề nghị của Kiểm sát viên có căn cứ pháp lý nên chấp nhận.

[5]. Từ những nhận định trên, Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Bích T, buộc anh Nguyễn H1 và chị Nguyễn Thị H2 phải bồi thường cho anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Bích T tổng số tiền 131.212.861 đồng, trong đó: trị giá quyền sử dụng đất 80.000.000 đồng và trị giá thiệt hại tài sản trên đất 51.212.861 đồng.

[6]. Về án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên bị đơn phải chịu án phí và chi phí thẩm định, định giá tài sản theo quy định của pháp luật.

Do nguyên đơn đã nộp số tiền tạm ứng chi phí thẩm định, định giá 1.500.000 đồng nên bị đơn có nghĩa vụ hoàn trả lại cho nguyên đơn số tiền 1.500.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản.

Vì những lẽ trên.

QUYẾT ĐỊNH

Áp dụng khoản 6 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; điểm a khoản 1 Điều 39; khoản 3 Điều 144; khoản 1 Điều 147; Điều 271; Khoản 1 Điều 273 Bộ luật tố tụng dân sự và khoản 2 Điều 26 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội.

Căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 437; khoản 1 Điều 444 và Điều 501 Bộ luật dân sự.

[1]. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Bích T.

Buộc anh Nguyễn H1 và chị Nguyễn Thị H2 phải bồi thường cho anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Bích T tổng số tiền 131.212.861 đồng.

[2]. Về chi phí thẩm định, định giá tài sản:

Anh Nguyễn H1 và chị Nguyễn Thị H2 phải nộp 1.500.000 đồng tiền chi phí thẩm định, định giá tài sản. Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Bích T số tiền 1.500.000 đồng đã nộp tạm ứng chi phí thẩm định, định giá tài sản, sau khi thu được số tiền 1.500.000 đồng chi phí thẩm định, định giá tài sản của anh Nguyễn H1 và chị Nguyễn Thị H2.

[3]. Về án phí: Anh Nguyễn H1 và chị Nguyễn Thị H2 phải chịu 6.560.000 đồng đồng án phí DSST có giá ngạch.

Hoàn trả lại cho anh Nguyễn Văn H và chị Trần Thị Bích T số tiền 3.750.000 đồng đã nộp tạm ứng án phí tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Năng theo biên lai số 0042082 ngày 16/02/2017.

[4]. Quyền kháng cáo:

Đương sự có mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Đương sự vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án sơ thẩm trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày niêm yết bản án hợp lệ.

Trường hợp bản án, quyết định được thi hành án 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 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.

Nơi nhận:

- TAND tỉnh Đắk Lắk;
- VKSND huyện Krông Năng;
- THA dân sự huyện Krông Năng;
- Đương sự;
- Lưu hồ sơ.

**TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ
THẨM PHÁN - CHỦ TOẠ PHIÊN TOÀ**

Phan Bá Bẩy