

TOÀ ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN KRÔNG BÔNG
TỈNH ĐẮK LẮK

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

Bản án số: 07/2018/DS-ST
Ngày 12 – 6 - 2018
V/v “*Tranh chấp tài sản gắn
liền với đất*”.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN KRÔNG BÔNG, TỈNH ĐẮK LẮK

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

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Chu Văn Hồi

Các Hội thẩm nhân dân: Ông Nguyễn Thương; Bà Lê Thị Nga.

- **Thư ký phiên tòa:** Ông Nguyễn Văn Quỳnh – Thư ký Tòa án nhân dân huyện Krông Bông.

- **Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa:** Ông Trần Quốc Anh – Kiểm sát viên.

Ngày 12 tháng 6 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Krông Bông, xét xử sơ thẩm công khai vụ án Dân sự thụ lý số 45/2017/TLST-DS ngày 27 tháng 11 năm 2017, về việc: “*Tranh chấp tài sản gắn liền với đất*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử 06/2018/QĐXXST-DS ngày 02 tháng 5 năm 2018 và Quyết định hoãn phiên tòa số 11/2018/QĐST-DS ngày 23 tháng 5 năm 2018, giữa:

Đồng nguyên đơn: Ông Võ Văn T, sinh năm 1967 (*có mặt*)

Bà Trần Thị P, sinh năm 1979 (*vắng mặt*)

Bà Trần Thị P ủy quyền cho ông Võ Văn T tham gia tố tụng theo văn bản ủy quyền ngày 27/11/2017.

Cùng địa chỉ: Buôn A, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk

Bị đơn: Bà Lâm Thị M, sinh năm 1955 (*vắng mặt – đã tổng đạt hợp lệ*)

Địa chỉ: Thôn M, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Vợ chồng bà Phan Thị T1, ông Bùi Minh H. Cùng địa chỉ: Thôn B, xã Đ,

huyện B, tỉnh Đắk Lắk (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Vợ chồng bà Lâm Thị L, ông Lê Văn T2. Cùng địa chỉ: Buôn A, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk (vắng mặt – đã tổng đạt hợp lệ).

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện đề ngày 24/11/2017, quá trình tham gia tố tụng đồng nguyên đơn ông Võ Văn T và bà Trần Thị P, trình bày:

Vào 08/2017 vợ chồng ông T có nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà Phan Thị T1 và ông Bùi Minh H một lô đất tại buôn A, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Với diện tích là 314m², có 80m² đất ở và 234m² đất trồng cây hàng năm khác. Đất đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T vào ngày 30/8/2017. Nguồn gốc đất là của vợ chồng bà Lâm Thị L và ông Lê Văn T2 (có địa chỉ tại buôn A, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk) chuyển nhượng cho vợ chồng bà T1 và ông H, sau đó vợ chồng bà T1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T. Trên đất có một ngôi nhà xây cấp 4, tường xây bằng gạch, mái lợp tôn, ngôi nhà xây dựng năm từ 2007 trên lô đất mà vợ chồng bà Lâm Thị L cho chị gái là bà Lâm Thị M mượn đất để xây dựng tạm làm quán bán bún, phở.

Khi vợ chồng bà L chuyển nhượng cho vợ chồng bà T1 cũng không đề cập đến ngôi nhà trên đất và bà T1 chuyển nhượng cho vợ chồng ông T cũng không đề cập đến ngôi nhà, vì nhà đã bỏ hoang từ năm 2010 đến nay không còn sử dụng được. Nhà đã mục nát, tóc mái, tường nứt, nền bong tróc.

Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng, vợ chồng ông T muốn tháo dỡ ngôi nhà cũ để xây dựng nhà ở mới thì có bà Lâm Thị M cùng em trai bà M là ông Lâm D (ông D nhà ở gần lô đất của ông T) ra tranh chấp và cho rằng vợ chồng ông T muốn tháo dỡ ngôi nhà cũ thì phải bồi thường cho bà M số tiền là 40.000.000 đồng, sự việc đã thương lượng giữa hai bên không được nên vợ chồng ông T có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã D giải quyết, tuy nhiên không có bà M đến Ủy ban nhân dân xã D để làm việc nên không giải quyết được.

Nay vợ chồng ông T và bà P yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lâm Thị M phải có trách nhiệm tháo dỡ ngôi nhà cũ để vợ chồng ông T lấy đất sử dụng làm nhà ở.

Bị đơn: Quá trình giải quyết vụ án, bà Lâm Thị M mặc dù đã được Tòa án gặp trực tiếp để làm việc, Tòa án đã thông báo nội dung vụ án cho bà M và yêu cầu bà M làm bản tự khai nhưng bà M trình bày là có biết việc vợ chồng bà L đã

chuyển nhượng lô đất đó cho người khác và cho rằng không liên quan gì đến việc vợ chồng ông T khởi kiện nên không nhận thông báo thụ lý vụ án, cũng không làm bản tự khai và cũng không hợp tác để làm việc. Tòa án đã tổng đạt các văn bản tố tụng đúng theo quy định của pháp luật, bà M không đến Tòa án để làm việc mà không có lý do, do vậy vụ án không hòa giải được.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Phan Thị T1 và ông Bùi Minh H tại biên bản lấy lời khai và quá trình làm việc trình bày:

Trước đây vợ chồng ông bà có nhận chuyển nhượng một lô đất từ ông Lê Văn T2 và bà Lâm Thị L. Đất ở buôn A, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Sau đó ông bà đã hoàn tất thủ tục chuyển nhượng và được UBND huyện B cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 915643 cấp ngày 04/11/2014.

Đến ngày 30/8/2017 vợ chồng bà T1 chuyển nhượng lô đất này cho ông Võ Văn T và bà Trần Thị P và đã hoàn tất các thủ tục pháp lý cũng như đã nhận tiền đầy đủ, bà T1 đã giao đất cho vợ chồng ông T.

Thời điểm nhận chuyển nhượng đất từ vợ chồng ông T2 và bà L cũng đã có một ngôi nhà xây cấp 4 đã bỏ hoang. Vì ngôi nhà đã cũ nát không sử dụng nên ông bà cũng không đưa vào trong hợp đồng, chỉ nghĩ khi nào sử dụng đất làm nhà thì dỡ bỏ, vì ngôi nhà không thể sử dụng được nữa. Ngôi nhà này vợ chồng ông T biết được trước đây chủ đất là bà L có cho chị gái mình là bà M mượn tạm đất và xây dựng quán tạm trên đó để bán bún. Bà M sử dụng một thời gian thì không sử dụng nữa và bỏ đi nhưng cũng không tháo dỡ mà vẫn cứ để ngôi nhà như vậy trên đất của bà L.

Nay trước yêu cầu của vợ chồng ông T và bà P yêu cầu bà M phải tháo dỡ ngôi nhà trả lại đất để vợ chồng ông T sử dụng thì bản thân ông H và bà T1 cũng không có ý kiến gì vì thủ tục chuyển nhượng đã hoàn thành, đã nhận đủ tiền và việc giao đất cho vợ chồng ông T đã hoàn tất. Lô đất này quyền sử dụng hợp pháp là của ông T và bà P.

Ông H và bà T1 cũng đề nghị Tòa án buộc bà M phải có trách nhiệm tháo dỡ căn nhà vì căn nhà đã xuống cấp không còn sử dụng được nữa do bỏ hoang đã lâu.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: bà Lâm Thị L và ông Lê Văn T2 mặc dù đã được Tòa án triệu tập hợp lệ cũng như tổng đạt các văn bản đúng theo quy định của pháp luật cũng không đến Tòa án để làm việc cũng như không hợp tác làm việc.

Tại phiên tòa hôm nay ông Võ Văn T vẫn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện của mình, yêu cầu bà Lâm Thị M phải có trách nhiệm tháo dỡ ngôi nhà cũ trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 252 tại buôn A, xã D, huyện B mà vợ chồng bà Lâm Thị L và ông Lê Văn T2 đã chuyển nhượng cho vợ chồng bà Phan Thị T1 và ông Bùi Minh H, sau đó vợ chồng bà T1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông Võ Văn T.

Vợ chồng bà Phan Thị T1 và ông Bùi Minh H có đơn xin xét xử vắng mặt.

Bà Lâm Thị M, vợ chồng bà Lâm Thị L và ông Lê Văn T2 đã được tổng đạt Quyết định đưa vụ án ra xét xử, Quyết định hoãn phiên tòa hợp lệ nhưng tại phiên tòa hôm nay đều vắng mặt không có lý do lần thứ hai.

Quan điểm của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Krông Bông tham gia phiên tòa phát biểu ý kiến về việc tuân theo pháp luật tố tụng trong quá trình giải quyết vụ án của Thẩm phán từ khi thụ lý vụ án theo đúng thẩm quyền, xác định mối quan hệ tranh chấp, những người tham gia tố tụng đúng, đủ; tiến hành thu thập chứng cứ, hoà giải, tổng đạt các văn bản tố tụng cho người tham gia tố tụng, chuyển hồ sơ vụ án cho Viện kiểm sát nghiên cứu Thẩm phán đã chấp hành đúng với quy định tại Điều 48 BLTTDS và tiến hành các hoạt động tố tụng khác khi giải quyết vụ án theo đúng quy định của BLTTDS; Đối với thành phần HĐXX không có thành viên nào thuộc trường hợp phải thay đổi, việc hỏi tại phiên tòa, thời hạn xét xử cũng như thủ tục tổng đạt được đảm bảo đúng các quy định của BLTTDS về phiên tòa sơ thẩm.

Tại phiên tòa bị đơn Lâm Thị M và những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Lâm Thị L và ông Lê Văn T2 đều vắng mặt lần thứ hai không có lý do, quyết định hoãn phiên tòa đã được tổng đạt, do vậy Tòa án vẫn tiến hành xét xử vụ án là đúng quy định.

Về nội dung: Nguyên đơn thực hiện quyền khởi kiện, cung cấp đủ tài liệu, chứng cứ chứng minh cho quyền và lợi ích hợp pháp của mình, bị đơn không hợp tác để làm việc.

Qua chứng cứ có trong hồ sơ vụ án do đương sự cung cấp và tòa án thu thập được công khai và kiểm tra tại phiên tòa, qua kết quả tranh luận tại phiên tòa thì có đủ cơ sở xác định yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn có căn cứ, đề nghị Hội đồng xét xử xem xét buộc bà Lâm Thị M phải có trách nhiệm tháo dỡ ngôi nhà trên thửa đất số 120, tờ bản đồ số 252 tại buôn A, xã D, huyện B. Để lấy đất cho vợ chồng ông Võ Văn T sử dụng làm nhà ở. Tài sản tranh chấp là ngôi nhà đã cũ nát, không còn giá trị sử dụng và không còn sử dụng được do đã

bỏ hoang từ năm 2010 đến nay nên không có căn cứ buộc vợ chồng ông Võ Văn T phải bồi thường thiệt hại.

Căn cứ vào các chứng cứ và tài liệu có trong hồ sơ vụ án, lời trình bày và xác nhận của các đương sự trước phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu 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 tố tụng: Vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất giữa vợ chồng ông Võ Văn T và bà Trần Thị P với bà Lâm Thị M, mặc dù bà Lâm Thị M đang cư trú tại M, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk nhưng đối tượng khởi kiện là ngôi nhà gắn liền với đất tại buôn A, xã D, huyện B nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân huyện Krông Bông.

Bị đơn Lâm Thị M, những người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vợ chồng bà Lâm Thị L và ông Lê Văn T2 đã được giao giấy triệu tập hợp lệ nhiều lần nhưng không đến phiên tòa để tham gia tố tụng. Tòa án đã tiến hành giao quyết định hoãn phiên tòa cho đồng bị đơn theo đúng quy định của pháp luật. Vợ chồng bà Phan Thị T1 và ông Bùi Minh H có đơn xin xét xử vắng mặt nên HĐXX vẫn tiến hành xét xử vụ án là phù hợp với điểm a, b khoản 1, 2 Điều 227 và Điều 228 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Đối với ông Lâm D là em trai của bà M, tự đứng ra tranh chấp ngôi nhà với ông Võ Văn T. Tài sản tranh chấp là ngôi nhà thuộc sở hữu của bà M mà không có liên quan gì đến ông D nên Tòa án xét thấy ông Lâm D không có quyền và nghĩa vụ gì trong vụ án nên xác định ông D không có tư cách gì để tham gia tố tụng nên không đưa vào vụ án.

[2] Về nội dung:

Tại bản tự khai và biên bản không tiến hành hòa giải được do Tòa án thu thập và tranh tụng tại phiên tòa ngày hôm nay HĐXX thấy rằng: Vào năm 2014 vợ chồng bà Lâm Thị L và ông Lê Văn T2 chuyển nhượng cho vợ chồng bà Phan Thị T1 và ông Bùi Minh H một lô đất với diện tích là 314m², trong đó: 80m² đất ở và 234m² đất trồng cây hàng năm khác, đất tọa lại tại buôn A, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk. Ngày 04/11/2014 UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 915643 cho vợ chồng ông H và bà T1. Vào tháng 06 năm 2017 vợ chồng bà Phan Thị T1 và ông Bùi Minh H chuyển nhượng lại toàn bộ lô đất đã nhận chuyển nhượng của vợ chồng bà L cho vợ chồng ông Võ Văn T và bà Trần

Thị P. Đất đã được UBND huyện B cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho vợ chồng ông T và bà P, ký cấp ngày 30/8/2017. Trên đất có một ngôi nhà xây cấp 4, tường xây bằng gạch, mái lợp tôn, ngôi nhà trên xây dựng năm từ 2007 trên lô đất mà vợ chồng bà Lâm Thị L cho chị gái là bà Lâm Thị M mượn đất để xây dựng tạm làm quán bán bún, phở.

Khi vợ chồng bà L và ông T2 chuyển nhượng cho vợ chồng bà T1 cũng như vợ chồng bà T1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T không ai đề cập đến ngôi nhà trên đất, vì các bên đều cho rằng nhà đã không giá trị sử dụng, ngôi nhà đã bỏ hoang từ năm 2010 đến nay, nhà đã mục nát, tóc mái, tường nứt, nền bong tróc không còn sử dụng được.

Sau khi hoàn thành việc chuyển nhượng giữa vợ chồng bà T1 với vợ chồng ông T, vợ chồng bà T1 đã nhận đủ tiền và giao đất cho vợ chồng ông T mà không có ai tranh chấp gì. Sau đó vợ chồng ông T muốn tháo dỡ ngôi nhà cũ để xây dựng nhà ở mới thì có bà Lâm Thị M cùng em trai bà M là ông Lâm D ra ngăn cản và cho rằng vợ chồng ông T muốn tháo dỡ ngôi nhà cũ thì phải bồi thường cho bà M số tiền là 40.000.000 đồng, sự việc đã thương lượng giữa hai bên không được nên vợ chồng ông T có làm đơn yêu cầu Ủy ban nhân dân xã D giải quyết, tuy nhiên không có bà M không hợp tác để làm việc nên không giải quyết được.

Vợ chồng ông T và bà P khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết buộc bà Lâm Thị M phải có trách nhiệm tháo dỡ ngôi nhà cũ để vợ chồng ông T lấy đất sử dụng làm nhà ở. Bà M và ông Lê Văn T2 và bà Lâm Thị L đã được Tòa án trực tiếp tổng đạt giấy triệu tập cũng như giao các văn bản tố tụng nhưng bà M, ông T2 và bà L đều không nhận và không hợp tác để làm việc, Tòa án đã tiến hành niêm yết các văn bản tố tụng tại nơi cư trú, tại Ủy ban nhân dân xã nơi bà M, ông T2 và bà L cư trú, Tòa án cũng đã niêm yết các văn bản tố tụng tại trụ sở Tòa án nhưng các đương sự đều vắng mặt không có lý do.

Kết quả xác minh tại chính quyền địa phương nơi bà Lâm Thị M sinh sống, qua xác minh, ông Phạm Ngọc D – Phó trưởng Công an xã T, thành phố B cho biết: Bà Lâm Thị M, sinh năm 1955 đang thực tế sinh sống cùng con gái là chị Nguyễn Thị Lâm Th tại quán Phở bắc T H tại địa chỉ thôn M, xã T, thành phố B, tỉnh Đắk Lắk, chủ hộ là bà Nguyễn Thị T3 – sinh năm 1959, chị Nguyễn Thị Lâm Th là con dâu của bà T3. Bà Lâm Thị M không có đăng ký hộ khẩu và cũng không đăng ký tạm trú.

Kết quả xác minh tại chính quyền địa phương nơi vợ chồng bà Lâm Thị L và ông Lê Văn T2 có đăng ký hộ khẩu thường trú, qua xác minh, ông Trần Văn H

– Trưởng Công an xã D cho biết: vợ chồng bà Lâm Thị L – sinh năm 1972 và ông Lê Văn T2 – sinh năm 1970, chủ hộ là ông Lê Văn T2, vợ chồng bà L và ông T2 hiện nay có đăng ký hộ khẩu thường trú và đang thực tế sinh sống tại buôn A, xã D, huyện B, tỉnh Đắk Lắk.

Tại biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ và biên bản định giá tài sản ngày 19/3/2018. Tại thửa đất số 120, tờ bản đồ số 252 có diện tích là 314m², trong đó: 80m² đất ở và 234m² đất trồng cây hàng năm khác, tại giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số BK 915643, cấp cho hộ ông Võ Văn T và bà Trần Thị P, ký cấp ngày 30/8/2017. Có tứ cận:

- + Phía Đông giáp đường đông Trường Sơn, cạnh dài 05m;
- + Phía Tây giáp suối, cạnh dài 05m;
- + Phía Nam giáp nhà thuốc Thu V, cạnh dài 63m;
- + Phía Bắc giáp đường giao thông nông thôn, cạnh dài 61m.

Tài sản trên đất: một ngôi nhà xây cấp 4, xây dựng vào năm 2007 đã bỏ hoang, không sử dụng từ năm 2010 đến nay.

Nhà xây móng đá, tường gạch, mái lợp tôn thiếc, không đóng trần, nền láng xi măng, tường mộc, không tô, không bả ma tít. Nhà có diện tích 4,17m x 10,05m, nhà được xây dựng thành 02 phòng, có tường vách ngăn giữa 02 phòng (phòng khách + phòng bếp). Phòng khách có diện tích 4,7m x 4,70m; Cửa chính và các cửa làm bằng tôn thiếc.

Nhà xây dựng theo hướng Đông – Tây, xây dựng từ đường Đông Trường Sơn vào giữa lô đất 07m, giáp hướng bắc đường giao thông nông thôn, phía nam để lại đường luồng đi cách nhà thuốc Thu V 1,7m. Phía trước, phía sau đất để trống. Hiện nay ngôi nhà đã bỏ hoang xuống cấp, các cửa sổ cửa chính đóng bằng tôn đã mục nát, sập, mái tôn bị gió thổi tốc mái hờ kèo, đòn tay (xà gồ) mục gãy do bị ngấm nước.

Tường nứt ngang hờ, nền xi măng bị bong tróc, nhà vệ sinh bệt bị vỡ.

Tài sản định giá một ngôi nhà xây cấp 4, xây dựng vào năm 2007 đã bỏ hoang, không sử dụng từ năm 2010 đến nay. Có diện tích 4,17m x 10,05m; Những cây xà gồ (05cm x 10cm) dùng để lợp tôn và các tấm tôn thiếc.

Căn cứ theo Quyết định số 07/2017/QĐ-UBND ngày 27/02/2017 của UBND tỉnh Đắk Lắk về việc Ban hành quy định về giá xây dựng mới nhà ở công trình trên địa bàn tỉnh Đắk Lắk.

Nhà xây dựng từ năm 2007, do đã bỏ hoang, không sử dụng từ năm 2010, tường đã bị nứt nhiều chỗ do bị thấm nước mưa nên đã bị mục, nền xi măng đã bị bong; Mái tôn đã cũ đã bị gió thổi bay một phần, phần còn lại đã bị mục nát; Các cây gỗ dùng để lợp tôn đã bị mục, gãy một phần do bị thấm nước đã không còn sử dụng được.

Qua đó, Hội đồng định giá xác định toàn bộ tường nhà, mái tôn, cây gỗ dùng để lợp tôn đã hư hỏng hoàn toàn, không còn căn cứ để định giá. Hội đồng định giá kết luận tài sản tranh chấp có giá trị 0 đồng (không đồng).

Nguyên đơn không yêu cầu định giá lô đất vì không có tranh chấp.

Đối với yêu cầu khởi kiện của vợ chồng Võ Văn T và bà Trần Thị P là hoàn toàn có căn cứ, vì tài sản tranh chấp là ngôi nhà của bà M xây dựng trên phần đất mượn của vợ chồng bà L và ông T2, quá trình vợ chồng bà L và ông T2 chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà T1 và ông H, bà L là em gái của bà M là người cho bà M mượn đất để xây dựng nhà bán quán ăn. Khi làm hợp đồng chuyển nhượng bà L phải có nghĩa vụ thông báo cho bà M biết việc chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà T1, sau đó vợ chồng bà T1 tiếp tục chuyển nhượng lô đất cho vợ chồng ông T và bà P, mặc dù vợ chồng bà L đang thực tế sinh sống gần lô đất chuyển nhượng nhưng cũng không có kiến gì. Quá trình vợ chồng bà L chuyển nhượng đất cho vợ chồng bà T1, sau đó vợ chồng bà T1 chuyển nhượng lại cho vợ chồng ông T diễn ra công khai nhưng bà M không có ý kiến khiếu nại gì. Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã gặp trực tiếp bà M để làm việc, nhưng bà M không hợp tác làm việc và cũng không có ý kiến gì. Như vậy, quá trình chuyển nhượng đất, các bên đã mặc định là ngôi nhà đã hư hỏng hoàn toàn, không còn sử dụng được nữa nên không đề cập đến trong hợp đồng chuyển nhượng. Do vậy HĐXX xét thấy cần chấp nhận toàn bộ yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông Võ Văn T và bà Trần Thị P, cần buộc bà M phải có trách nhiệm tháo dỡ ngôi nhà xây cấp 4 đã hư hỏng hoàn toàn để vợ chồng ông T lấy đất sử dụng làm nhà ở.

Tài sản tranh chấp là ngôi nhà đã cũ nát, không còn giá trị sử dụng và không còn sử dụng được do đã bỏ hoang từ năm 2010 đến nay nên không có căn cứ buộc vợ chồng ông Võ Văn T phải bồi thường thiệt hại. Do đó, vợ chồng ông Võ Văn T không phải bồi thường thiệt hại gì.

[3] Về chi phí tố tụng: Chi phí cho Hội đồng để thẩm định, định giá tài sản là 800.000 đồng, ông T đã nộp tạm ứng số tiền trên. Vợ chồng ông T tự nguyện chịu nên HĐXX không đặt ra để xem xét giải quyết.

[4] Về án phí: Do yêu cầu khởi kiện của vợ chồng ông T được chấp nhận nên buộc bà M phải chịu toàn bộ tiền án phí dân sự sơ thẩm và hoàn trả tiền tạm ứng án phí cho ông T là phù hợp với quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng khoản 3 Điều 26; điểm a khoản 1 Điều 35; Điều 48; 220; điểm a, b khoản 1, 2 Điều 227; Điều 228; 266; 271; 273; 278; 147 Bộ luật tố tụng dân sự;
- Áp dụng các Điều 158; 159; 163; 164 Bộ luật dân sự;
- Áp dụng khoản 2 Điều 26 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 vợ chồng ông Võ Văn T và bà Trần Thị P về việc “Tranh chấp tài sản gắn liền với đất”.

- Buộc bà Lâm Thị M phải có trách nhiệm tháo dỡ một ngôi nhà xây cấp 4 trên thửa đất 120, tờ bản đồ 252, xây dựng vào năm 2007 đã bỏ hoang, không sử dụng từ năm 2010 đến nay. Nhà xây móng đá, tường gạch, mái lợp tôn thiếc, không đóng trần, nền láng xi măng, tường mộc, không tô, không bả ma tít. Nhà có diện tích 4,17m x 10,05m, nhà được xây dựng thành 02 phòng, có tường vách ngăn giữa 02 phòng (phòng khách + phòng bếp). Phòng khách có diện tích 4,7m x 4,70m; Cửa chính và các cửa làm bằng tôn thiếc.

[2] Về án phí: Buộc bà Lâm Thị M phải chịu 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) tiền án phí Dân sự sơ thẩm. Nộp tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông.

Trả lại cho ông Võ Văn T số tiền 300.000đ (*Ba trăm nghìn đồng*) đã nộp tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm tại Chi cục thi hành án dân sự huyện Krông Bông theo biên lai số: 0001761 ngày 27/11/2017.

Quyền kháng cáo: Nguyên đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn mười lăm ngày, kể từ ngày tuyên án sơ thẩm.

Bị đơn, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan vắng mặt tại phiên tòa được quyền kháng cáo bản án trong hạn mười lăm ngày, kể từ ngày nhận được bản sao bản án hoặc bản án được niêm yết công khai.

Trường hợp 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 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 H Krông Bông;
- THADS H Krông Bông;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ; VP.

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

Chu Văn Hồi