

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ BẾN TRE
TỈNH BẾN TRE**

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

Bản án số: 134/2023/DS-ST

Ngày: 19/9 /2023

V/v “*Tranh chấp quyền sử dụng
đất, yêu cầu bồi thường thiệt hại*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ BẾN TRE – TỈNH BẾN TRE

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Thanh Thuở

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Hàn Nhựt Thái

2. Bà Trần Thị Kim Mỹ

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Cẩm Trang – Thư ký Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre tham gia phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Phương Lan – Kiểm sát viên

Trong 19 tháng 9 năm 2023, tại trụ sở Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 115/2023/TLST-DS ngày 13 tháng 4 năm 2023 về “*Tranh chấp quyền sử dụng đất + Yêu cầu bồi thường thiệt hại*”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 169/2023/QĐXX -DS ngày 24 tháng 8 năm 2023, giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Mai Ngọc N, sinh năm 1960

Địa chỉ: 3A Hai Bà Trưng, phường A, thành phố B, tỉnh B

Bị đơn:

- Ông Lê Hữu H, sinh năm 1962

Địa chỉ: 113 Nguyễn Huệ, phường A, thành phố B, tỉnh B

- Bà Nguyễn Thị Thanh T, sinh năm 1972

Địa chỉ: 113 Nguyễn Huệ, phường A, thành phố B, tỉnh B

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của ông H, bà T: Luật sư Nguyễn Hữu D – Văn phòng Luật sư Nguyễn Hữu D thuộc Đoàn Luật sư tỉnh Bến Tre

Người đại diện ủy quyền của bà T: Ông Lê Hữu H, sinh năm 1962

Địa chỉ: 113 Nguyễn Huệ, phường A, thành phố B, tỉnh B

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

- Ông Lê Hữu L, sinh năm 1995

Địa chỉ: 113 Nguyễn Huệ, phường A, thành phố B, tỉnh B

- Ông Phan Huy N, sinh năm 1992 (con bà N)

Địa chỉ: 3A Hai Bà Trưng, phường A, thành phố B, tỉnh B

Người đại diện ủy quyền của ông Nhật: Bà Mai Ngọc N, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 3A Hai Bà Trưng, phường A, thành phố B, tỉnh B

- Bà Phan Ngọc D, sinh năm 1984 (con bà N)

Địa chỉ: 213/8C Lê Đình Cẩn, phường Tâ, quận Bình T, thành phố H

Người đại diện ủy quyền của bà Diệp: Bà Mai Ngọc N, sinh năm 1960.

Địa chỉ: 3A Hai Bà Trưng, phường A, thành phố B, tỉnh B

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện, các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa nguyên đơn bà Mai Ngọc N trình bày:

Tôi vẫn giữ yêu cầu như trong đơn khởi kiện, tôi đang đứng tên thửa đất số 168 tờ bản đồ số 5 diện tích 53 m² tại số 3A Hai Bà Trưng, phường An Hội, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre. Nguyên trước đây dãy nhà tôi ở, phía sau nhà là đường cống thoát nước của nhà nước, rồi đến bên hông nhà của ông Lê Hữu H. Bên nhà ông H thỏa thuận với các hộ dãy nhà tôi ở là gia đình ông đứng ra đặt ống cống cho sạch sẽ, chi phí bao nhiêu thì chia đều ra. Khi đặt cống xong do sau lưng nhà tôi nhưng là mặt tiền của nhà ông H nên gia đình ông H không chịu chia với nhà tôi. Lúc đó tôi và gia đình ông H thỏa thuận gia đình ông H sử dụng dưới đất, gia đình tôi sử dụng trên không (phần đất này là của nhà nước), thỏa thuận này được Ủy ban nhân dân phường 1 nay là phường An Hội đồng ý và có văn bản lập ngày 08/6/2005. Do thỏa thuận như vậy nên khi cất nhà tôi có chừa 04 tấc đất để làm cột. Bên ông H đã sử dụng lấn qua phần đất của tôi, một bên ông xây nhà vệ sinh và một bên ông để bàn cho việc kinh doanh.

Tháng 6/2022 tôi được sự đồng ý của Ủy ban phường cho phép tôi xây dựng trên không tiếp giáp với nhà tôi bằng tiền chế theo quy định, ông H cho rằng tôi xây trên phần đất của gia đình ông, tôi có trình báo chính quyền lập biên bản và xử phạt ông H, tôi đã ngừng xây dựng nhà tiền chế cho đến nay chờ giải quyết, việc ông H cản trở không cho tôi thi công đã làm thiệt hại cho tôi tổng số tiền là 4.400.000 đồng là chi phí vật tư, nhân công tôi đã bỏ ra nhưng không làm được.

Theo đơn khởi kiện bà yêu cầu gia đình ông H tháo dỡ nhà vệ sinh trả cho tôi phần đất có diện tích 12,2 m² thuộc một phần thửa 168, tờ số 5 tại phường An Hội, thành phố Bến Tre, nay bà xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, chỉ yêu cầu gia đình ông H tháo dỡ nhà vệ sinh trả cho tôi phần đất có diện tích 0,7 m² thuộc một phần thửa 168, tờ số 5 tại phường An Hội, thành phố Bến Tre, do tôi đứng

tên quyền sử dụng đất. Yêu cầu gia đình ông H bồi thường số tiền 4.400.000 đồng.

Theo bản tự khai và các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa bị đơn ông Lê Hữu H trình bày:

Bà N có yêu cầu vợ chồng tôi tháo dỡ nhà vệ sinh trả đất là không có căn cứ, vì nhà vệ sinh này chúng tôi xây sát ranh đất của chúng tôi là đường thoát nước chung, bị hôi thúi nên chúng tôi có trình báo chính quyền địa phương cho đặt cống để tránh ô nhiễm và phần trên cống vợ chồng tôi sử dụng đã gần 20 năm, nếu khi nào nhà nước có nhu cầu thì chúng tôi sẽ di dời trả lại cho nhà nước, vợ chồng tôi không có lấn đất của bà N. Việc bà N yêu cầu gia đình tôi bồi thường số tiền là 4.400.000 đồng là càng vô lý, vì khi yêu cầu bà phải có nghĩa vụ chứng minh bà bị thiệt hại thực tế là gì, căn cứ nào bà yêu cầu,...do đó tôi không đồng ý theo yêu cầu của bà N.

Nay tôi đồng ý tháo dỡ một phần nhà vệ sinh trả cho bà N phần đất có diện tích 0,7 m² thuộc một phần thửa 168, tờ số 5 tại phường An Hội, thành phố Bến Tre, ông không yêu cầu bà N hỗ trợ chi phí di dời. Về bồi thường thiệt hại tôi đồng ý hỗ trợ bà N 1/3 số tiền bà N yêu cầu là 1.467.000 đồng.

Theo các lời khai có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Lê Hữu L trình bày:

Tôi thống nhất với ý kiến của cha tôi là ông Lê Hữu H và không có ý kiến gì thêm.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bị đơn là Luật sư Nguyễn Hữu Dũng trình bày: Việc bà N khởi kiện yêu cầu ông H, bà T di dời nhà vệ sinh trả cho bà phần đất 0,7 m² thuộc một phần thửa 168, tờ bản đồ số 5 do bà N đứng tên, ông H bà T đồng ý. Về bồi thường thiệt hại ông H, bà T đồng ý hỗ trợ bà N số tiền 1.467.000 đồng, đề nghị Hội đồng xem xét.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thành phố Bến Tre phát ý kiến giải quyết như sau:

- Về tố tụng: Những người tiến hành tố tụng và nguyên đơn đã thực hiện các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ theo quy định của pháp luật.

- Về quan điểm giải quyết vụ án: Đề nghị công nhận sự thỏa thuận của bà N và ông H, bà T, ông L về việc ông H, bà T, ông L đồng ý tháo dỡ phần nhà vệ sinh để trả cho bà N phần đất qua đo đạc thực tế có diện tích 0,7 m² thuộc một phần thửa đất số 168, tờ bản đồ số 5 tọa lạc phường An Hội, thành phố Bến Tre. Buộc ông H, bà T, ông L bồi thường cho bà N ½ thiệt hại là 2.200.000 đồng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] *Về tố tụng:*

Bà Mai Ngọc N khởi kiện yêu cầu ông Lê Hữu H, bà Nguyễn Thanh T trả đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm nên quan hệ pháp luật là “Tranh chấp quyền sử dụng đất và yêu cầu bồi thường thiệt hại” theo quy định tại Điều 26 Bộ luật tố tụng dân sự.

Đất tranh chấp và bị đơn có nơi cư trú cùng tại phường An Hội, thành phố Bến Tre nên vụ án thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre theo quy định tại điểm a, c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] Về nội dung:

[21] Bà Mai Ngọc N khởi kiện yêu cầu ông Lê Hữu H và bà Nguyễn Thanh T tháo dỡ nhà vệ sinh để trả cho bà phần đất có diện tích 12,2 m² thuộc một phần thửa đất số 168, tờ bản đồ số 5 tọa lạc phường An Hội, thành phố Bến Tre, tỉnh Bến Tre do bà đứng tên quyền sử dụng đất. Đồng thời yêu cầu gia đình ông H phải bồi thường cho bà số tiền 4.400.000 đồng là tiền nhân công, vật tư bà bỏ ra để sửa chữa nhà nhưng bị gia đình ông H cản trở không cho bà làm.

[2.2] Theo biên bản xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và kết quả đo đạc thể hiện phần đất tranh chấp qua đo đạc thực tế có diện tích 0,7 m² gồm các diện tích 0,3 m² (ký hiệu 168B) và 0,4 m² (ký hiệu 168A), trên phần đất tranh chấp có một phần nhà vệ sinh của gia đình ông H, đơn giá 990.400 đồng/m². Giá trị đất tranh chấp là 48.000.000 đồng/m². Các đương sự không có ý kiến gì về kết quả đo đạc định giá.

[3] Tại phiên tòa, bà N yêu cầu ông H, bà N, ông L phải tháo dỡ nhà vệ sinh để trả cho bà phần đất theo đo đạc là 0,7 m² thuộc một phần thửa đất 168, tờ bản đồ số 5 nêu trên, bà không đồng ý hỗ trợ chi phí di dời. Ông H, bà T, ông L đồng ý tháo dỡ một phần nhà vệ sinh, trên có khung tiền chế để trả lại cho bà N phần đất như bà N yêu cầu. Do các đương sự thống nhất được vấn đề tranh chấp nên công nhận sự thỏa thuận này của các đương sự.

[4] Đối với yêu cầu của Mai Ngọc N về việc yêu cầu ông Lê Hữu H, bà Nguyễn Thanh T, ông Lê Hữu L bồi thường số tiền 4.400.000 đồng do vào các ngày 22/7/2022, 26/7/2022 và 25/8/2022 gia đình ông H đã có hành vi ngăn cản không cho bà sửa chữa nhà, bà phải bỏ tiền để trả cho nhân công là 3.600.000 đồng và tiền vật tư là 800.000 đồng nhưng không thực hiện được việc sửa chữa nhà. Chứng cứ bà N cung cấp là xác nhận của ông Nguyễn Duy K, ông Lê Văn T, ông Hồ Minh C, ông Lê Quốc B là những người bà N thuê thực hiện việc sửa chữa nhà, biên bản giao nhận hàng H không ghi ngày tháng năm của Công ty TNHH 1 thành viên thương mại sắt thép Hải Anh (số tiền 810.000 đồng).

Xét thấy giữa bà N và gia đình ông H có mâu thuẫn trong việc tranh chấp đất, khu bà N tiến hành sửa chữa nhà phần giáp ranh với gia đình ông H thì gia đình ông H đã có hành vi ngăn cản không cho bà N làm. Theo lời trình bày của bà N thì gia đình ông H đã 03 lần có hành vi ngăn bà sửa chữa nhà vào các ngày 22/7/2022, 26/7/2022 và 25/8/2022, bà có báo công an và chính quyền địa phương nhưng chỉ có lập biên bản vào ngày 25/8/2022. Tại phiên tòa, ông H, ông

L thừa nhận các ông có hành vi không cho bà N sửa chữa nhà vào các ngày như bà N trình bày, lý do bà N sửa chữa nhà mà không có giấy phép, đồng thời các ông chỉ đồng ý hỗ trợ một phần thiệt hại cho bà N là 1.467.000 đồng. Do đó bà N yêu cầu gia đình ông H bồi thường thiệt hại cho bà là có căn cứ. Tuy nhiên, số tiền bà N yêu cầu là chưa phù hợp, bởi lẽ trong số tiền này có 3.600.000 đồng là tiền công thợ (03 ngày của 03 người) và 800.000 đồng là tiền vật tư, trong khi đó công việc bà N thuê chưa được thực hiện, vật tư bà N mua vẫn thuộc quyền sử dụng của bà N. Qua xem xét, nhận thấy số tiền buộc ông H, bà T, ông L có trách nhiệm bồi thường cho bà N là 2.200.000 đồng (1/2 thiệt hại) là phù hợp.

[5] Đối với đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn có một phần phù hợp các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận, không chấp nhận một phần đề nghị của người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của nguyên đơn.

[6] Đối với đề nghị của đại diện Viện kiểm sát tại phiên tòa phù hợp các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và quan điểm của Hội đồng xét xử nên được chấp nhận.

[7] Về chi phí thu thập chứng cứ bao gồm chi phí thu thập quy trình cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ là 3.616.000 đồng, do các bên đương sự đã thống được việc tranh chấp đất nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ chi phí là 1.808.000 đồng. Do bà N đã nộp tạm ứng trước số tiền chi phí nên ông H, bà T, ông L có trách nhiệm trả lại cho bà N số tiền 1.808.000 đồng.

[8] Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất 0,7 m², các bên thỏa thuận được nên mỗi bên phải chịu $\frac{1}{2}$ án phí, cụ thể giá trị tranh chấp là 33.600.000 đồng (0,7 m² x 48.000.000 đồng/m²), án phí được tính là: 33.600.000 đồng x 5% = 1.680.000 đồng. Bà N phải chịu $\frac{1}{2}$ là 840.000 đồng nhưng do bà là người cao tuổi nên được miễn. Ông H, bà T, ông L liên đới chịu $\frac{1}{2}$ án phí là 840.000 đồng nhưng do ông L là người cao tuổi nên được miễn (1/3 án phí), phần án phí còn lại 560.000 đồng bà T, ông L phải chịu.

- Đối với việc yêu cầu bồi thường hại, do bà N được chấp nhận một phần yêu cầu nên bà phải chịu án phí đối với yêu cầu không được chấp nhận, cụ thể là: 4.400.000 đồng – 2.200.000 đồng = 2.200.000 đồng x 5% = 110.000 đồng, nhưng do bà là người cao tuổi nên bà được miễn. Ông H, bà T, ông L phải chịu án phí đối với số tiền phải trả là 2.200.000 đồng, do đó số tiền án phí các đương sự phải chịu là 110.000 đồng, do ông H là người cao tuổi nên được miễn, số tiền án phí còn lại bà T ông L phải chịu là 73.333 đồng.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ các Điều 26, 39, 147, 212, 271, 273 Bộ luật Tố tụng dân sự;

Áp dụng các Điều 589 Bộ luật Dân sự năm 2015; Điều 203 Luật đất đai; Điều 26 Nghị quyết số 326/NQ-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. Công nhận sự thỏa thuận giữa bà Mai Ngọc N và ông Lê Hữu H, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Lê Hữu L.

Ông Lê Hữu H, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Lê Hữu L có trách nhiệm tháo dỡ một phần nhà vệ sinh và một phần mái tôn thiết (phía trên nhà vệ sinh) để giao trả cho bà Mai Ngọc N phần đất có diện tích 0,7 m² (bao gồm phần đất có diện tích 0,4 m², ký hiệu 168A và 0,3 m² kí hiệu 168B) thuộc một phần thửa đất số 168, tờ bản đồ số 5, tọa lạc phường An Hội, thành phố Bến Tre do bà Mai Ngọc N đứng tên quyền sử dụng đất (có họa đồ kèm theo)

- Ghi nhận việc ông Lê Hữu H, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Lê Hữu L không yêu cầu bà Mai Ngọc N hỗ trợ chi phí di dời và bồi thường thiệt hại.

- Bà Mai Ngọc N và ông Lê Hữu H, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Lê Hữu L mỗi bên phải chịu 1.804.000 đồng (Một triệu tám trăm lẻ bốn nghìn đồng) chi phí thu thập chứng cứ. Do bà N đã nộp tạm ứng trước số tiền này nên ông H, bà T, ông L có trách nhiệm trả lại bà N số tiền 1.804.000 đồng (Một triệu tám trăm lẻ bốn nghìn đồng)

Kể từ ngày 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, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

2. Chấp nhận một phần yêu cầu của bà Mai Ngọc N đối với ông Lê Hữu H, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Lê Hữu L về bồi thường thiệt hại.

Buộc ông Lê Hữu H, bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Lê Hữu L có trách nhiệm liên đới bồi thường cho bà Mai Ngọc N số tiền 2.200.000 đồng (hai triệu hai trăm nghìn đồng).

Kể từ ngày 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, 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 của Bộ luật Dân sự năm 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

3. Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Mai Ngọc N, ông Lê Hữu H được miễn án phí (người cao tuổi)

- Bà Nguyễn Thị Thanh T, ông Lê Hữu L có trách nhiệm liên đới chịu 633.333 đồng án phí dân sự sơ thẩm.

4. Về quyền kháng cáo: Các đương sự có mặt tại phiên tòa có quyền kháng cáo trong thời hạn 15 (Mười lăm) ngày kể từ ngày tuyên án.

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, có 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, 7a, 7b 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:

- Đương sự;
- VKSND TP Bến Tre;
- Chi cục THADS TP Bến Tre;
- TAND tỉnh Bến Tre;
- Lưu hồ sơ vụ án.

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa
(Đã ký)

Nguyễn Thanh Thuở