TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập – Tự do – Hạnh phúc

Bản án số: 32/2018/DS-PT
Ngày: 25/01/2018
V/v tranh chấp về dân sự quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại.

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN TỈNH ĐỒNG THÁP

- Thành phần Hội đồng xét xử phúc thẩm gồm có:
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Huỳnh Thanh Mỹ
Các Thẩm phán: Ông Bùi Văn Phương
Ông Đinh Chí Tâm

- Thư ký phiên tòa: Bà Võ Thị Ngọc Minh – Thư ký Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân tỉnh Đồng Tháp: Ông Nguyễn Bình Thành - Kiểm sát viên tham gia phiên tòa.

Trong ngày 25 tháng 01 năm 2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân tỉnh Đồng Tháp xét xử phúc thẩm công khai vụ án thụ lý số 242/2017/TLPT-DS, ngày 20/11/2017 về việc tranh chấp dân sự đòi lại quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại tài sản.

Do Bản án dân sự sơ thẩm số 49/2017/DS-ST ngày 20 tháng 9 năm 2017 của Toà án nhân dân TP Sa Đéc bị kháng cáo;

Theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử phúc thẩm số 325/2017/QĐ-PT ngày 27 tháng 11 năm 2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Phạm Thiên A, sinh năm 1975 (có mặt)
Địa chỉ: xã T, Tp. S, tỉnh Đ.
Bị đơn:
1/ Phạm Thành Đ, sinh năm 1968 (có mặt)
Địa chỉ: xã T, Tp. S, tỉnh Đ.
2/ Nguyễn Văn M, sinh năm 1975 (có mặt)
Địa chỉ: xã T, huyện L, tỉnh Đ.
Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:
1/ Nguyễn Thị N, sinh năm 1937
Địa chỉ: xã T, Tp. S, tỉnh Đ.
Người đại diện hợp pháp của bà N là bà: Phạm Thiên A, sinh năm 1975. Địa chỉ: xã T, Tp. S, tỉnh Đ. Là đại diện theo ủy quyền (Văn bản ủy quyền ngày 14/12/2017)
2/ Phạm Thị Thanh D, sinh năm 1966 (có mặt)
Địa chỉ: xã T, huyện T, tỉnh Đ.
Theo đơn kháng cáo của ông Nguyễn Văn M là bị đơn.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Nguyên đơn bà Phạm Thiên A trình bày :

Đất tranh chấp có nguồn gốc là bà Phạm Thị Thanh D nhận chuyển nhượng của ông Nguyễn Tấn H vào ngày 02/6/2014, do bà D ở xa nên nhờ bà Nguyễn Thị N (mẹ bà D) đứng tên dùm và UBND thành phố S cấp QSD đất cho bà Nguyễn Thị N vào 26/6/2014, diện tích 2964,5m^2.

Năm 2016, bà N tặng cho diện tích trên lại bà Phạm Thiên A, ngày 27/6/2016 bà A được UBND thành phố Sa Đéc cấp giấy chứng nhận QSD đất diện tích 2964,5m^2 thửa 177, tờ bản đồ số 4, toạ lạc tại xã T, Tp. S. Việc bà N tặng cho QSD đất cho bà A, có sự thống nhất của bà D, nhưng thực tế bà A là người đứng tên QSD đất dùm bà D.

Trong quá trình quản lý sử dụng, bà D đầu tư chi phí từ đất lúa lên đất vườn để trồng sầu Riêng và nhờ ông Phạm Văn Đ, bà Phạm Thiên A quản lý, chăm sóc dùm. Lúc này, bà N có kêu ông Đ trồng ổi xen vào, để có thu hoạch cho người quản lý đất.

Tuy nhiên, ông Đ có trồng ổi. Sau đó, đốn bỏ ổi và ông Đ thỏa thuận với ông M trồng cây cam xen canh vườn sầu riêng của bà A. Việc ông Đ và ông M trồng cây cam trên đất bà A thì bà không biết. Đến khoảng tháng 12/2014 bà A phát hiện nên yêu cầu ông Đ, ông M di dời cây cam đi nơi khác trả lại đất cho bà A, vì việc trồng cam của ông M, ông Đ làm ảnh hưởng đến sự phát triển của cây sầu riêng (không đủ đất, ánh sáng quang hợp của cây), nhưng ông M không đồng ý và bà khởi kiện đến Toà.

Nay bà Phạm Thiên A yêu cầu ông M, ông Đ di dời các cây cam đi nơi khác trả lại diện tích đất 2964,5m^2 thể hiện bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố Sa Đéc thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại xã T, Tp. S cho bà A quản lý sử dụng. Bà A đồng ý hỗ trợ di dời cho ông Đ, ông M số tiền 25.000.000 đồng. Tuy nhiên, tại phiên tòa hôm nay bà A không đồng ý hỗ trợ di dời cho ông M, ông Đ. Ngoài ra, không còn ý kiến nào khác.

Bị đơn ông Nguyễn Văn M trình bày:

Ngày 25/10/2014, ông Đ với ông M có thỏa thuận (giấy tay) hùn trồng cam cụ thể: ông Đ có diện tích đất vườn khoảng 4000 m^2, ông M chịu trách nhiệm về kỹ thuật chăm sóc cây, lợi nhuận thu được thì trừ các khoản chi phí như cây giống, phân bón, thuốc...còn lại ông M, ông Đ chia đều. Thời hạn 10 năm (từ ngày 25/10/2014 đến ngày 25/10/2024). Sau khi thỏa thuận xong ông M tiến hành trồng cam xoàn xen canh với cây sầu Riêng có sẵn trên phần đất phía sau nhà ông Đ, quá trình trồng cam từ năm 2014 đến năm 2016 cây cam phát triển đang giai đoạn cho trái thì bà Phạm Thiên A (em ông Đ) ngăn cản không cho ông M vào chăm sóc vườn cam, ông M không biết nguyên nhân, vì từ trước giờ giữa ông M với ông Đ thỏa thuận hùn trồng cam bà A cũng biết, nhưng không có ý kiến gì. Nay bà A cho rằng phần đất ông M, ông Đ đang trồng cam là của bà A đứng tên QSD đất, việc này ông M hoàn toàn không biết, vì trước khi thỏa thuận với ông Đ thì ông Đ nói đất này là thuộc QSD của bà N mẹ ông Đ, lúc này ông Đ

có đưa cho ông M xem giấy QSD đất. Do đó, ông M tin tưởng ông Đ mà hùn làm ăn nhằm có lợi nhuận chăm lo cho gia đình và các con ăn học.

Đối với việc bà A ngăn cản không cho ông M vào chăm sóc vườn Cam ông Đ cũng biết nhưng không có ý kiến gì và có ý né tránh ông M không thỏa thuận cách giải quyết.

Quá trình sản xuất ông M đã đầu tư chi phí cây giống 6.500.000đ, cải tạo đất 9.000.000đ (ông M tự nguyện chịu chi phí này), còn phân bón, thuốc trừ sâu 23.850.000đ (trong đó, ông Đ bỏ ra 2.500.000đ, ông M bỏ ra 3.850.000đ, ông M nợ cửa hàng vật tư nông nghiệp Bé Hai 17.500.000đ), ông M yêu cầu ông Đ trả lại chi phí phân bón, thuốc trừ sâu 21.350.000đ. Vì ông M cho rằng ông Đ thỏa thuận với ông thời hạn 10 năm, nhưng không thực hiện được là do lỗi cửa ông Đ.

Nay ông M đồng ý theo yêu cầu của bà A. Tuy nhiên, hiện tại cây cam giai đoạn cho trái, ông M không di dời đi nơi khác được và ông M cũng không có điều kiện di dời nên ông M yêu cầu (phản tố) ông Phạm Thành Đ, bà Phạm Thiên A liên đới bồi thường chi phí vườn Cam trên thửa đất 177, tờ bản đồ số 4 cho ông M số tiền 71.530.000đ theo giá mà Hội đồng định giá đã định ngày 08/3/2017, ông M đồng ý ông Đ, bà A tiếp tục quản lý sử dụng vườn Cam trên thửa đất 177. Đồng thời, ông Đ phải chịu trách nhiệm trả số tiền chi phí phân bón thuốc trừ sâu 21.350.000đ cho ông M và số tiền bồi thường giá trị vườn cam 71.530.000đ ông Đ không Đ chia 50% theo thỏa thuận ngày 25/10/2014.

Đối với số lượng cam còn lại trên thửa đất 665 của ông Phạm Thành Đ thì ông M không yêu cầu tranh chấp trong vụ án này. Trường hợp, có tranh chấp ông M sẽ khởi kiện bằng vụ án khác. Ngoài ra, không có ý kiến gì khác.

Bị đơn ông Phạm Thành Đ trình bày:

Ông Đ thống nhất lời trình bày của bà A về nguồn gốc đất cũng như việc ông Đ là người chăm sóc quản lý vườn sầu Riêng dùm bà D. Lúc bà D nhờ ông Đ quản lý, chăm sóc vườn sầu Riêng dùm thì bà có cho ông Đ trồng Ổi xen canh nhưng do Ổi giá thấp nên ông Đ thỏa thuận với ông M trồng Cam Xoàn xen canh vườn sầu Riêng. Về nội dung thỏa thuận giữa ông Đ với ông M thì ông Đ thống nhất lời trình bày của ông M là hai bên thỏa thuận thời hạn trồng cam 10 năm, chi phí cây giống ông M bỏ ra, chi phí đắp mô 2.500.000 đồng, chi phí phân bón 5.000.000 đồng ông bỏ ra, thời điểm hai bên thỏa thuận trồng cam thì đất do bà N mẹ ruột ông Đ đứng tên. Tuy nhiên, việc thỏa thuận này bà A, bà D không biết, nhưng theo ông Đ thì bà N biết, vì ông M thường tới lui chăm sóc vườn cam.

Nay do phát triển của cây Cam làm ảnh hưởng đến sự phát triển của cây sầu Riêng nên bà A yêu cầu ông Đ di dời vườn Cam đi nơi khác trả lại diện tích 2964,5m^2 cho bà A quản lý sử dụng bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S thì ông Đ đồng ý.

Trường hợp, ông M đồng ý trả đất cho bà A và nhận số tiền 25.000.000đ hỗ trợ của bà A thì ông Đ đồng ý ông M nhận hết không yêu cầu chia 50% theo thỏa thuận, chi phí phân bón còn nợ cửa hàng Bé H số tiền 7.500.000 đồng ông Đ đồng ý trả 50%, ông M trả 50% (mỗi người 3.750.000 đồng). Đối với số tiền 2.500.000 đồng chi phí đắp mô, chi phí phân bón 5.000.000 đồng ông Đ tự nguyện chịu, không yêu cầu tranh chấp.

- Bản án dân sự sơ thẩm của Tòa án nhân dân thành phố S đã quyết định:

- Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thiên A yêu cầu ông Phạm Thành Đ, ông Nguyễn Văn M trả diện tích đất 2964,5m^2 thể hiện bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp Đ, xã T , Tp. S cho bà A quản lý sử dụng.

- Buộc ông Nguyễn Văn M, ông Phạm Thành Đ trả diện tích đất 2964,5m^2 thể hiện bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp Đ , xã T , Tp. S cho bà A quản lý sử dụng.

- Không chấp nhận yêu cầu của bà A về việc buộc ông M, ông Đ di dời các cây cam trên thửa đất 177, tờ bản đồ số 4

- Chấp nhận một phần yêu cầu của ông Nguyễn Văn M. Buộc bà Phạm Thiên A bồi thường giá trị vườn cam số tiền 71.530.000 đồng.

Số tiền 71.530.000 đồng - 7.500.000 đồng (lấy tròn) tiền nợ phân, thuốc = 64.030.000 đồng sẽ chia đôi cho ông M, ông Đ (mỗi người nhận 32.015.000 đồng).

Không chấp nhận yêu cầu của ông M về việc yêu cầu ông Đ chịu trách nhiệm trả số tiền phân, thuốc 21.350.000 đồng.

Ông M được nhận 7.500.000 đồng tiền phân, thuốc và buộc ông M có trách nhiệm trả tiền phân, thuốc tại cửa hàng Bé H, ông Đ không phải chịu trách nhiệm trả tiền phân, thuốc cho cửa hàng Bé H.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thiên A nộp 3.576.500 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 10.893.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 06027 ngày 19/8/2016, biên lai số 13904 ngày 28/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc. Bà A được nhận lại 7.316.500 đồng.

- Ông Nguyễn Văn M, ông Phạm Thành Đ nộp 21.787.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (ông M, ông Đ mỗi người nộp 10.893.500đ).

- Ông Phạm Thành Đ nộp án phí đối với số tiền phân, thuốc mà ông Đ phải trả cho ông M là 300.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn M nộp án phí đối với yêu cầu không Đ chấp nhận là 880.000 đồng.

Số tiền tạm ứng án phí ông M nộp 3.325.000 đồng theo biên lai số 06154 ngày 14/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, được khấu trừ vào án phí phải nộp. Ông M còn phải nộp 8.448.500 đồng.

- Chi phí đo đạc, định giá: ông Phạm Thành Đ, ông Nguyễn Văn M nộp số tiền 3.549.000đ để hoàn trả cho bà Phạm Thiên A (ông M, ông Đ mỗi người nộp 1.774.500đ), bà A đã tạm ứng và chi xong.

Ngoài ra, bản án sơ thẩm còn tuyên thời hạn kháng cáo của các đương sự và quyền yêu cầu thi hành án.

- Sau khi án sơ thẩm tuyên, ông Nguyễn Văn M kháng cáo bản án sơ thẩm yêu cầu được nhận số tiền 71.530.000 đồng và buộc ông Đ liên đới trả tiền phân, thuốc 21.350.000 đồng.

- Tại phiên tòa phúc thẩm:

Ông M, ông Đ, bà A, bà D thỏa thuận như sau:

Bà A chỉ trả cho ông M số tiền bồi thường thiệt hại về chi phí đầu tư trồng cam số tiền là 40.000.000 đồng.

Ông M đồng ý nhận 40.000.000 đồng và ông M có trách nhiệm trả tiền phân thuốc trừ sâu, ông Đ không phải trả.

Ông M và bà A thỏa thuận: ông M có nghĩa vụ đốn bỏ toàn bộ cây cam trên diện tích đất là 2964 m^2 tại thửa 177, tờ bản đồ số 04. Đồng thời khi đốn cây ông M phải đảm bảo không làm hư hại cây sầu riêng của bà A, còn phần cây cam sau khi đốn bà A được quyền quản ý sử dụng.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân Tỉnh ý kiến về vụ án:

Về tố tụng: Trong quá trình thụ lý xem xét giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa phúc thẩm, những người tiến hành tố tụng và người tham gia tố tụng đã thực hiện đúng quy định của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

Về nội dung vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử công nhận sự thỏa thuận của các đương sự, sửa một phần bản án sơ thẩm.

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được thẩm tra tại phiên tòa và căn cứ vào kết quả tranh luận tại phiên tòa.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Xét kháng cáo của ông Nguyễn Văn M yêu cầu được nhận hết phần tiền bồi thường thiệt hại số tiền là 71.530.000 đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa phúc thẩm các đương sự đã tự thỏa thuận với nhau. Xét thấy sự thỏa thuận trên là hoàn toàn tự nguyện không trái với pháp luật và đạo đức xã hội nên công nhận.

[2] Đồng Thời cần phải sửa án phí dân sự sơ thẩm.

[3] Về án phí phúc thẩm: Do sửa bản án sơ thẩm nên ông M không phải chịu án phí dân sự phúc thẩm.

Vì các lẽ trên:

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ khoản 2 Điều 148, khoản 2 Điều 308; Bộ luật tố tụng dân sự; Nghị quyết 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí tòa án.

- Không chấp nhận kháng cáo của ông Nguyễn Văn M.

- Sửa 1 phần bản án sơ thẩm.

- Chấp nhận yêu cầu của bà Phạm Thiên A yêu cầu ông Phạm Thành Đ, ông Nguyễn Văn M trả diện tích đất 2964,5m^2 thể hiện bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố Sa Đéc thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp Đ, xã T, Tp. S cho bà A quản lý sử dụng.

- Buộc ông Nguyễn Văn M, ông Phạm Thành Đ trả diện tích đất 2964,5m^2 thể hiện bởi các mốc 1, 2, 3, 4, 5, 1 theo sơ đồ đo đạc ngày 08/3/2017 của Văn phòng đăng ký QSD đất thành phố S thuộc thửa 177, tờ bản đồ số 4 tọa lạc tại ấp Đ , xã T , Tp. S cho bà A quản lý sử dụng.

- Công nhận sự thảo thuận tại phiên tòa phúc thẩm giữa bà A, ông Đ, ông M, bà D: Bà A chỉ trả cho ông M số tiền bồi thường thiệt hại về chi phí đầu tư trồng cam số tiền là 40.000.000 đồng.

Ông M đồng ý nhận 40.000.000 đồng và ông M có trách nhiệm trả tiền phân thuốc trừ sâu, ông Đ không phải trả.

Ông M và bà A thỏa thuận: Ông M có nghĩa vụ đốn bỏ toàn bộ cây cam trên diện tích đất là 2964 m^2 tại thửa 177, tờ bản đồ số 04. Đồng thời khi đốn cây ông M phải đảm bảo không làm hư hại cây sầu riêng của bà A, còn phần cây cam sau khi đốn bà A được quyền quản ý sử dụng.

Kể từ ngày bản án, quyết định có hiệu lực pháp luật (đối với các trường hợp cơ quan thi hành án có quyền chủ động quyết định thi hành án) hoặc kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người dược thi hành án (đối với các khoản tiền phải trả cho người được thi hành án) cho đến khi thi hành án xong, tất cả các khoản tiền, hàng tháng 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 khoản 2 Điều 468 Bộ luật Dân sự năm 2015.

Về án phí dân sự sơ thẩm:

- Bà Phạm Thiên A phải nộp 2.000.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm nhưng được khấu trừ 10.893.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 06027 ngày 19/8/2016, biên lai số 13904 ngày 28/8/2017 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc. Bà A được nhận lại 8.893.000 đồng.

- Ông Nguyễn Văn M, ông Phạm Thành Đ nộp 21.787.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm (ông M, ông Đ mỗi người nộp 10.893.500 đồng).

- Số tiền tạm ứng án phí ông M nộp 3.325.000 đồng theo biên lai số 06154 ngày 14/10/2016 tại Chi cục thi hành án dân sự thành phố Sa Đéc, được khấu trừ vào án phí phải nộp.

- Chi phí đo đạc, định giá: ông Phạm Thành Đ, ông Nguyễn Văn M nộp số tiền 3.549.000đ để hoàn trả cho bà Phạm Thiên A (ông M, ông Đ mỗi người nộp 1.774.500 đồng), bà A đã tạm ứng và chi xong.

Án phí dân sự phúc thẩm:

Ông M được nhận lại 300.000 đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai thu số 01071 ngày 04/10/2017 của Chi cục thi hành án dân sự TP Sa Đéc, tỉnh Đồng Tháp.

Các phần khác của bản án sơ thẩm không có kháng cáo kháng nghị có hiệu lực kể từ ngày hết thời hạn kháng cáo kháng nghị.

Trường hợp bản án 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, 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.

Bản án phúc thẩm có hiệu lực kể từ ngày tuyên án.

THẨM PHÁN
CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

(đã ký)

Huỳnh Thanh Mỹ