TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN PHONG ĐIỀN** **THÀNH PHỐ CẦN THƠ** Bản án số: 18/2024/DS-ST Ngày: 10-4-2024 *V/v tranh chấp đòi lại quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản.*	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN PHONG ĐIỀN, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

- Với thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán - Chủ toạ phiên toà: Ông Lê Văn Lo

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Ngô Lê Tuấn Kiệt

2/ Ông Võ Văn Tường

- ***Thư ký phiên tòa***: Ông Lê Văn Cum Anh- Thư ký Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ.

- ***Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa***: Bà Nguyễn Thanh Tuyền - Kiểm sát viên.

Ngày 10 tháng 4 năm 2024, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Phong Điền xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số: 10/2023/TLST-DS ngày 03 tháng 02 năm 2023 về tranh chấp "*Đòi lại quyền sử dụng đất và đòi bồi thường thiệt hại về tài sản*" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số 26/2024/QĐXXST-DS ngày 23 tháng 02 năm 2024, giữa các đương sự:

1/ *Nguyên đơn*: Ông Lê Văn Ú, sinh năm 1960. Địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ – có mặt.

Đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn là ông Nguyễn Đăng T, sinh năm 1979. Địa chỉ: phường A, quận N1, thành phố Cần Thơ – có mặt.

2/ *Bị đơn*: Ông Nguyễn Văn Đ, sinh năm 1945. Địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

Đại diện theo ủy quyền của bị đơn là ông Nguyễn Văn T1, sinh năm 1956. Địa chỉ: 1 đường L, phường A, quận N1, thành phố Cần Thơ – có mặt.

3/ *Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan*:

3.1/ Bà Trần Thị G, sinh năm 1968. Địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ – Có đơn xin giải quyết vắng mặt ngày 19/02/2024 – có mặt.

3.2/ Bà Nguyễn Thị H, sinh năm 1950 – vắng mặt;

3.3/ Ông Nguyễn Hữu T2, sinh năm 1992;

3.4/ Bà Vũ Thị Y, sinh năm 1991 – vắng mặt;

3.5/ Ông Nguyễn Hữu Đ1, sinh năm 1987 – vắng mặt;

3.6/ Bà Nguyễn Thị Diệu H1, sinh năm 1973 – vắng mặt.

Cùng địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ.

4/ *Người làm chứng*:

4.1/ Ông Nguyễn Văn Ú1, sinh năm 1969. Địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ - vắng mặt.

4.2/ Bà Võ Thị Bạch T3, sinh năm 1951. Địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ – vắng mặt.

4.3/ Ông Nguyễn Văn L, sinh năm 1952. Địa chỉ: ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ – vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện của ông Lê Văn Ú ngày 28-02-2022, đơn khởi kiện bổ sung ngày 27/6/2022, 24/01/2024 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện nguyên đơn trình bày:

Ông Lê Văn Ú với ông Nguyễn Văn Đ là anh em cùng mẹ khác cha. Nguồn gốc đất của ông Ú được mẹ tặng cho và được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) tại thửa 81 diện tích 2.000m^2 và thửa 93 diện tích 2.000m^2. Tổng diện tích là 4.000m^2. Tờ bản đồ số 02. Đất tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ. Tuy nhiên, vào khoảng năm 2004 do ông Ú đi làm ăn xa nên ông Đ đã tự ý lấn chiếm đất của ông Ú để xây nhà và lấn chiếm 02 bờ để trồng cây. Ông Ú đã nhiều lần yêu cầu ông Đ di dời trả lại nhưng ông Đ hứa hẹn mà không trả.

Nay ông Ú yêu cầu ông Đ tháo dỡ nhà, di dời cây cối trả lại đất cho ông Ú theo diện tích đo đạc thực tế đối với phần đất trồng cây là 365,4m^2 và phần đất xây dựng nhà là 203m^2. Đối với phản tố của bị đơn, phía nguyên đơn không đồng ý, vì nhà đã xuống cấp, còn cây cối đã cằn cỏi. Hơn nữa, bị đơn đã sử dụng đất của nguyên đơn từ trước đến nay không phải trả tiền thuê mà còn đòi tiền bồi thường nên nguyên đơn không đồng ý. Bị đơn trả lại đất thì nguyên đơn chỉ đồng ý hỗ trợ di dời số tiền 30.000.000đ.

Tại phiên tòa, nguyên đơn giữ nguyên yêu cầu khởi kiện, đồng ý hỗ trợ giá trị tiền nhà cho bị đơn theo giá của Hội đồng định giá tài sản.

Trong đơn phản tố của ông Nguyễn Văn Đ ngày 26-12-2023 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án, cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, đại diện bị đơn trình bày:

Nguồn gốc đất tranh chấp do cha ông Nguyễn Văn Đ để lại. Gia đình ông Đ đã xây dựng nhà trên đất từ trước năm 1992 đã sinh sống và ở ổn định trên đất từ đó cho đến nay. Việc ông Đ xây dựng nhà trên đất, gia đình ông Ú thời điểm đó đều biết rõ và không có ý kiến gì. Đến khi ông Ú làm đơn khởi kiện thì ông Đ mới biết là nhà ông Đ nằm trên đất của ông Ú.

Nay ông Ú đòi lại đất thì gia đình ông Đ cũng đồng ý trả nhưng ông Ú phải bồi thường cho gia đình ông Đ tiền di dời và chi phí xây dựng nhà và 02 khúc bờ trồng cây do trước đây là đất ruộng, sau đó bên ông Đ lên liếp và trồng cây thành đất trồng cây lâu năm như hôm nay nên ông Đ yêu cầu ông Ú phải bồi thường công sức giữ gìn và bồi đắp. Tổng số tiền bị đơn phản tố yêu cầu khoảng 250.000.000đ đến 300.000.000đ để gia đình ông Đ ổn định cuộc sống.

Tại phiên tòa, đại diện bị đơn xác định, bị đơn đồng ý tháo dỡ nhà trả lại đất nhưng nguyên đơn phải trả cho bị đơn tổng số tiền 168.806.843đ. Trong đó: Tiền chi phí hỗ trợ di dời 20.000.000đ, bồi thường chi phí lên liếp 30.000.000đ và tiền giá trị nhà và cây trồng là 118.806.843đ.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Trần Thị G trình bày: Bà thống nhất như lời trình bày của ông Lê Văn Ú và đại diện ông Ú.

Người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan là bà Nguyễn Thị H, ông Nguyễn Hữu T2, bà Vũ Thị Y, ông Nguyễn Hữu Đ1 có cùng thống nhất như bản tự khai của ông Nguyễn Văn Đ.

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn Ú1 và bà Võ Thị Bạch T3 trình bày: Nguồn gốc đất do cha mẹ ông Nguyễn Văn Đ để lại. Nhà ông Đ xây dựng trên đất tranh chấp khoảng 30 năm. Căn nhà đó lúc đầu gia đình ông Đ ở chung. Sau đó, ông Đ xây dựng nhà mới thì ông Đ về nhà mới, còn nhà cũ do T2 (con ông Đ) ở. Đối với đất ai đứng tên thì không rõ. Đối với phần đất trồng cây, ông Đ canh tác thời gian nào cũng không rõ.

Người làm chứng là ông Nguyễn Văn L trình bày: Nguồn gốc đất do cha mẹ ông Đ để lại. Nhà ông Đ trên đất tranh chấp xây dựng khoảng sau giải phóng. Căn nhà đó lúc đầu gia đình ông Đ sống, sau đó ông Đ xây dựng nhà mới thì ông Đ về nhà mới ở, còn nhà cũ ai ở thì ông không rõ. Còn phần đất trồng cây ông Đ canh tác từ lúc xây dựng nhà cũ đến nay. Việc ông Ú1 đứng tên giấy tờ, còn ông Đ canh tác là do anh em ông Đ bàn bạc chia sớt với nhau như thế nào thì ông không rõ.

Phát biểu của Kiểm sát viên:

Về tuân theo pháp luật của Thẩm phán, Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa và của người tham gia tố tụng: Thẩm phán xác định quan hệ tranh chấp đúng quy định và đưa người tham gia tố tụng đầy đủ. Về kiểm sát tại phiên tòa thì Thẩm phán, Hội đồng xét xử và Thư ký thực hiện đúng quy định pháp luật. Các đương sự đã thực hiện đầy đủ các quyền và nghĩa vụ đúng quy định pháp luật.

Về việc giải quyết vụ án: Đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc ông Nguyễn Văn Đ cùng các thành viên trong gia đình trả lại cho ông Lê Văn Ú quyền sử dụng đất tại vị trí E diện tích 203m^2 và vị trí C diện tích 365,4m^2 theo bản trích đo địa chính số 1218/TTKTTNMT ngày 17/10/2023 của Trung tâm K. Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn, buộc ông Lê Văn Ú bồi thường cho ông Nguyễn Văn Đ giá trị căn nhà chính và giá trị cây trồng. Còn nhà bên và mái che phía bị đơn đồng ý tháo dỡ nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] *Về quan hệ tranh chấp và thẩm quyền giải quyết vụ án*: Ông Lê Văn Ú khởi kiện ông Nguyễn Văn Đ về việc đòi lại quyền sử dụng đất lấn chiếm, còn ông Đ phản tố yêu cầu ông Ú bồi thường với số tiền từ 250.000.000đ đến 300.000.000đ nên xác định quan hệ pháp luật tranh chấp "*Đòi lại quyền sử dụng đất và Đ2 bồi thường thiệt hại về tài sản*" và đất tranh chấp tọa lạc tại ấp N, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ nên vụ án thuộc thẩm quyền của Tòa án nhân dân huyện Phong Điền, thành phố Cần Thơ theo quy định khoản 6 và khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[2] *Về sự vắng mặt của người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan trong quá trình giải quyết vụ án*: Quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành tống đạt hợp lệ các văn bản tố tụng cho người có quyền lợi và nghĩa vụ liên quan nhưng có người vắng mặt có đơn xin giải quyết vắng mặt và có người vắng mặt không có lý do. Sau khi Tòa án đã thực hiện đầy đủ các thủ tục cần thiết nên mở phiên tòa xét xử vắng mặt họ theo quy định tại Điều 227 và Điều 228 Bộ luật Tố tụng dân sự.

[3] Xét nguyên đơn là ông Lê Văn Ú yêu cầu bị đơn là ông Nguyễn Văn Đ trả lại phần đất lấn chiếm tại vị trí E diện tích 203m^2 và vị trí C diện tích 365,4m^2 theo bản trích đo địa chính số 1218/TTKTTNMT ngày 17/10/2023 của Trung tâm K, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C. Xét thấy, phần đất tranh chấp thuộc một phần thửa 81 và một phần thửa 83, tờ bản đồ số 02 theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất (QSDĐ) số 000475/QSDĐ cấp ngày 04/9/1996 do ông Lê Văn Ú đứng tên. Về trình tự, thủ tục cấp giấy đã được Ủy ban nhân dân huyện P xác định là giấy chứng nhận QSDĐ của ông Ú được cấp đúng quy định pháp luật. Hơn nữa, phía bị đơn cũng đã đồng ý trả lại đất cho ông Ú nên ghi nhận.

[4] Xét bị đơn phản tố yêu cầu ông Ú bồi thường thiệt hại số tiền 168.806.843đ. Trong đó: Tiền chi phí hỗ trợ di dời 20.000.000đ, bồi thường chi phí lên liếp 30.000.000đ và tiền giá trị nhà và cây trồng là 118.806.843đ.

[5] Xét về số tiền hỗ trợ di dời, nguyên đơn không đồng ý bồi thường giá trị nhà và cây trồng nên khi Hội đồng xét xử đã xem xét về gía trị nhà và giá trị cây trồng thì sẽ không xem xét đến tiền hỗ trợ di dời. Còn tiền bồi thường chi phí lên liếp, bị đơn không có cung cấp được chứng cứ nào hợp lệ nên không có cơ sở xem xét về yêu cầu này.

[6] Còn đối với số tiền giá trị nhà chính và cây trồng, xét thấy bị đơn đã xây dựng nhà trên đất và canh tác trồng cây đã lâu, nguyên đơn đã biết bị đơn canh tác trên đất nhưng không phản đối và yêu cầu trả lại ngay lúc đó. Như vậy, được ngầm hiểu là nguyên đơn đã đồng ý cho bị đơn mượn sử dụng, nhà chính bị đơn đã xây dựng kiên cố và trồng cây lâu năm nên khi buộc bị đơn trả lại đất thì nguyên đơn phải bồi thường lại giá trị nhà chính và cây cối cho bị đơn là mới

hợp lý, hợp tình. Tuy nhiên, theo biên bản định giá của Hội đồng định giá tài sản xác định giá trị còn lại của nhà chính là 54.176.850đ và cây cối trên đất là 30.778.000đ + 270.000đ. Tổng giá trị nhà chính và cây cối là 85.224.850đ.

[7] Còn đối với mái che diện tích 24,15m^2 và nhà bên có diện tích 28,35m^2, xét thấy phần mái che và nhà bên có mái tole dính liền với nhau và có nằm một phần trên đất của ông Đ nên cần buộc ông Đ tháo dỡ mái che và nhà bên này để tránh việc tranh chấp khác phát sinh sau này. Hơn nữa, bị đơn cũng đã đồng ý tháo dỡ nên ghi nhận. Nhà bên và mái che khi buộc nguyên đơn trả lại giá trị cho bị đơn thì nguyên đơn phải được sở hữu phần tài sản đó, còn khi bị đơn đã tháo dỡ thì nguyên đơn không phải trả giá trị.

[8] Từ những phân tích trên, xét thấy Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Phong Điền đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và một phần yêu cầu phản tố của bị đơn là có căn cứ.

[9] Về chi phí tố tụng: Nguyên đơn nộp tạm ứng chi phí tố tụng là 8.000.000đ, chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, định giá tài sản và phí lấy bản vẽ trích đo địa chính là 8.000.000đ. Yêu cầu của nguyên đơn được chấp nhận và yêu cầu phản tố của bị đơn được chấp nhận một phần nên chi phí tố tụng mỗi bên phải chịu là 4.000.000đ.

[10] Về án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn đều là người cao tuổi nên được miễn án phí theo quy định điểm đ khoản 1 Điều 12 Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

[11] Về quyền kháng cáo của các đương sự được thực hiện theo quy định tại 273 Bộ luật Tố tụng dân sự.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 6 và khoản 9 Điều 26, khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39, Điều 91, Điều 92, Điều 147, Điều 157, Điều 165, Điều 227, Điều 228 và Điều 273 Bộ luật Tố tụng dân sự; Điều 166, Điều 584, Điều 585 và 589 Bộ luật Dân sự; Điều 166 và Điều 170 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc quy định mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Tuyên xử:

1/ Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại quyền sử dụng đất cho ông Lê Văn Ú tại vị trí E diện tích 203m^2 và vị trí C diện tích 365,4m^2 theo bản trích đo địa chính số 1218/TTKTTNMT ngày 17/10/2023 của Trung tâm K, Sở Tài nguyên và Môi trường thành phố C.

2/ Chấp nhận một phần yêu cầu phản tố của bị đơn.

Buộc Ông Lê Văn Ú bồi thường cho ông Nguyễn Văn Đ giá trị còn lại của nhà chính và giá trị cây cối trên đất với tổng số tiền là 85.224.850đ (Tám mươi lăm triệu hai trăm hai mươi bốn ngàn tám trăm năm chục đồng).

Buộc ông Nguyễn Văn Đ tháo dỡ nhà bên có diện tích 28,35m^2 và mái che có diện tích 24,15m^2 để trả đất lại cho ông Ú.

Ông Lê Văn Ú được quyền sử dụng nhà chính và cây cối sau khi trả giá trị cho ông Nguyễn Văn Đ.

3/ Chi phí tố tụng: Chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, chi phí định giá tài sản và phí lấy bản vẽ trích đo địa chính là 8.000.000đ. Nguyên đơn và bị đơn mỗi bên phải chịu là 4.000.000đ. Ông Ú đã nộp chi phí tố tụng xong. Buộc ông Nguyễn Văn Đ trả lại cho ông Ú số tiền 4.000.000đ (Bốn triệu đồng).

4/ Án phí dân sự sơ thẩm: Nguyên đơn và bị đơn là người cao tuổi nên được miễn án phí. Nguyên đơn và bị đơn cũng đã được miễn nộp tạm ứng án phí.

5/ Trong hạn 15 ngày, kể từ ngày tuyên án đối với đương sự có mặt tại phiên tòa, kể từ ngày nhận được bản án hoặc niêm yết bản án đối với đương sự vắng mặt tại phiên tòa, các đương sự được quyền kháng cáo.

6/ Trường hợp, Bản án được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự thì người 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, Điều 7, Điều 7a, 7b và Điều 9 Luật Thi hành án dân sự sửa đổi, bổ sung 2014; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo quy định tại Điều 30 Luật Thi hành án dân sự./.

Nơi nhận:
- TAND. TP/ Cần Thơ;
- VKSND.H/ Phong Điền;
- Chi CTHADS H/ Phong Điền;
- Các đương sự;
- Lưu HS, VP.

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

Lê Văn Lo