TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ
TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

Bản án số: 05/2020/DS-ST.
Ngày: 25 - 05 - 2020
V/v tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ

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 THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ, TỈNH THỪA THIÊN HUẾ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Ông Lê Hữu Nam.

Các Hội thẩm nhân dân:

1. Ông Lê Anh Hiến;

2. Ông Ngô Hữu Phước;

- Thư ký phiên tòa: Ông Phan Văn Viện – Thư ký Tòa án nhân dân thị xã Hương Trà.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế *tham gia phiên toà:* Ông Trần Quốc Đại - Kiểm sát viên.

Ngày 25 tháng 05 năm 2020 tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 14/2016/TLST-DS ngày 28 tháng 11 năm 2016 về "Tranh chấp đòi lại đất cho ở nhờ", theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 66/2019/QĐXXST-DS ngày 22 tháng 10 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Vợ chồng ông Phạm V và bà Trần Thị M.

Cùng địa chỉ: Thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

- Bị đơn: Vợ chồng ông Phạm Viết T và bà Đặng Thị T.

Địa chỉ: Thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế; có mặt.

Bà T đã ủy quyền cho ông T tham gia tố tụng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và và trong quá trình tố tụng nguyên đơn ông Phạm V và bà Trần Thị M đều trình bày:

Nguồn gốc nhà và đất tại thửa đất số 42, tờ bản đồ số 35, tọa lạc tại Thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế có diện tích là 934,1m^2 do cụ Phạm T1 và cụ Dương Thị A tạo lập. Khi cụ T1 và cụ A chết thì để lại mảnh đất nói trên cho ba người con là bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị V và ông Phạm V. Được sự đồng ý của

bà Sẹo và bà Vinh ông V làm thủ tục và được UBND huyện Hương Trà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/04/1992 có số thửa 46, tờ bản đồ số 9, sau này được UBND thị xã Hương Trà cấp đổi vào ngày 27/08/2015 thành thửa đất số 42, tờ bản đồ 35 có diện tích 934,1m^2 (sau đây gọi tắt là thửa 35). Vào năm 2000 anh Phạm Viết T là cháu của ông V đến xin làm quán để làm ăn buôn bán, ông V đồng ý để cho anh Phạm Viết T và vợ là chị Đặng Thị T đến ở nhờ và cho xây dựng trên phần đất này một quán có diện tích khoảng 20m^2 để buôn bán. Hiện nay các con của ông V đã lớn, cần đất để xây dựng nhà để ở nên ông V, bà M yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh Phạm Viết T và chị Đặng Thị T phải trả cho vợ chồng ông diện tích đất mà vợ chồng ông V đã cho ở nhờ, ông V sẽ hoàn trả cho anh Phạm Viết T và chị Đặng Thị T số tiền 25.000.000 đồng để anh T, chị Tý di dời đi nơi khác.

Tại các biên bản hòa giải, bản tự khai và quá trình tố tụng tại Tòa án bị đơn ông Phạm Viết T trình bày:

Năm 1999 ông Phạm V đã gọi vợ chồng ông đến để cho một mảnh đất tại thửa đất số 35 để làm nhà ở trên mảnh đất này nên vợ chồng ông đã thuê thợ để xây dựng được một ngôi nhà, xây tường bờ lô, mái lợp tôn, giá trị khi xây dựng là: tiền thuê người bắt đất 4.200.000đồng, tương đương 8 chỉ vàng 9999 và tiền xây nhà là 3.500.000 đồng, tương đương là 7 chỉ vàng 9999, tổng cộng là 15 chỉ vàng 9999. Nay ông Phạm V yêu cầu Tòa án giải quyết đòi lại đất mà ông V, bà M cho ở thì ông T cũng đồng ý trả lại toàn bộ diện tích đất mà ông V, bà M đã cho nhưng yêu cầu ông V, bà M phải thanh toán cho vợ chồng ông T số tiền mà vợ chồng ông T đã bỏ ra để xây dựng nhà (Ngôi nhà này đã hư hỏng nặng, hiện nay vợ chồng ông không còn sử dụng nữa), công bồi đắp đất là 50.000.000 đồng.

Bà Đặng Thị T thống nhất với ý kiến của ông T.

Yêu cầu này của vợ chồng ông T, bà T không được ông V, bà M chấp nhận.

Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án đã tiến hành đo đạc phần đất tranh chấp và đã xác định được thực tế hiện trạng đất mà vợ chồng ông T, bà T đang sử dụng (nằm trong thửa đất 35) có diện tích 57,6 m^2. Ông V, bà M yêu cầu ông T, bà T phải trả lại toàn bộ diện tích đất thực tế ông T, bà T đang sử dụng (57,6 m^2) cho vợ chồng ông. Phía ông T, bà T không chấp nhận yêu cầu của ông V, bà M.

Ý kiến của Viện kiểm sát nhân dân thị xã Hương Trà tại phiên tòa:

Về tố tụng: Trong quá trình giải quyết vụ án cho đến trước khi nghị án Thẩm phán, Hội đồng xét xử đã tuân thủ pháp luật tố tụng dân sự. Việc Tòa án đưa vụ án ra xét xử là đúng quy định của pháp luật.

Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử:

- Buộc vợ chồng anh Phạm Viết T và bà Đặng Thị T phải trả lại cho vợ chồng ông Phạm V và bà Trần Thị M diện tích đất mà ông T, bà M đã cho ở nhờ là 57,6 m^2.

- Ông V, bà M có nghĩa vụ hỗ trợ cho ông T, bà T số tiền là 26.575.520 đồng.

- Ông T, bà T có nghĩa vụ di dời tài sản trên đất để trả lại đất cho nguyên đơn.

- Về án phí: Bị đơn phải chịu 200.000đ án phí dân sự. Nguyên đơn không phải chịu án phí.

- Về chi phí tố tụng: Chấp nhận sự tự nguyện của nguyên đơn chịu chi phí tố tụng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

Về tố tụng:

[1] Ông Phạm Viết T và bà Đặng Thị T cư trú tại địa bàn thị xã Hương Trà nên thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án nhân dân thị xã Hương Trà, theo Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung:

[2] Nguồn gốc thửa đất 46, tờ bản đồ số 9, tọa lạc tại Thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế có diện tích là 931m^2 do cụ Phạm Tâm và cụ Dương Thị Ánh tạo lập. Sau khi cụ Phạm T1 và cụ Dương Thị A chết thì để lại mảnh đất nói trên cho ba người con là bà Phạm Thị S, bà Phạm Thị V và ông Phạm V. Được sự đồng ý của bà Phạm Thị S và bà Phạm Thị V ông V đã làm thủ tục và được UBND huyện Hương Trà cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 17/04/1992 đứng tên ông Phạm V. Ngày 27/08/2015 được UBND thị xã Hương Trà cấp đổi thành thửa đất số 42, tờ bản đồ 35 có diện tích 934,1m^2 đứng tên ông Phạm V và bà Trần Thị M. Vì vậy Hội đồng xét xử có căn cứ để xác định: Thửa đất số 42, tờ bản đồ 35 có diện tích 934,1m^2, tại địa chỉ Thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế thuộc quyền sử dụng của ông Phạm V và bà Trần Thị M.

[3] Vợ chồng ông Phạm V, bà Trần Thị Mong và vợ chồng ông Phạm Viết T, bà Đặng Thị T đều thừa nhận rằng ông V, bà M có cho ông T, bà T đến làm nhà và ở trên một phần diện tích đất của ông V, bà M. Qua đo đạc thực tế (Thể hiện tại Bản vẽ hiện trạng thửa đất lập ngày 08/05/2017) thì ông T, bà T đang sử dụng 57,6m^2 đất trong đó diện tích xây dựng nhà chính 47,7m^2 và diện tích xây dựng mái hiên gần 9,9m^2 (Thể hiện Khu B, vị trí 2 và vị trí 3 trong bản vẽ).

Phía ông T cho rằng trước đây ông V đã cắt để cho ông T mảnh đất này, việc cho đất chỉ thỏa thuận bằng lời nói. Còn ông V, bà M không thừa nhận điều này. Ngoài ra không có tài liệu, chứng cứ gì chứng minh ông V đã cho ông T, bà T. Vì vậy lời khai của ông T là không có căn cứ. Do đó yêu cầu khởi kiện đòi lại 57,6m^2 của vợ chồng ông Phạm V, bà Trần Thị Mong là có căn cứ cần được chấp nhận.

Hội đồng xét xử cũng xem xét khi ông T, bà T đến đây ở thì có bỏ công sức, tài sản để đắp đất làm nền nhà nên cũng buộc ông V, bà M phải thanh toán một khoản tiền mà ông T, bà T đã bỏ ra. Khoản tiền này được tính tương đương với 40% giá trị của 57,6m^2 đất là 6.336.000đ.

[4] Về tài sản trên đất: Hiện nay tài sản trên đất gồm 01 ngôi nhà và mái hiên có giá trị còn lại là 26.575.500 đồng. Khi ông T, bà T xây dựng nhà, lúc đầu ông V, bà M có phản đối nhưng sau đó đã chấp nhận cho ông T, bà T xây dựng nhà trên mảnh đất này. Nay ông V, bà M đòi lại đất thì phải bồi thường toàn bộ giá trị tài sản là 26.575.500 đồng và ông V, bà M được sở hữu các tài sản đã bồi thường đó.

Tổng số tiền phải bồi thường của hai khoản nêu trên là: 32. 911.500 đồng.

[5] Về chi phí định giá: Tổng cộng là 5.426.000đồng. Mỗi bên chịu một nửa là 2.713.000đ. Ông V, bà M đã nộp tại Tòa án 5.426.000đồng để chi phí, do đó ông T, bà T phải hoàn lại số tiền này cho ông V, bà M nhưng được khấu trừ trong số tiền được bồi thường.

[6] Như vậy toàn bộ số tiền còn phải bồi thường là:

32. 911.500 đồng - 2.713.000 đồng = 30.198.500 đồng.

[7] Về án phí:

+ Vợ chồng ông T, bà T phải chịu 200.000 đồng án phí dân sự sơ thẩm về việc đòi lại tài sản.

+ Vợ chồng ông Phạm V và bà Trần Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm về việc bồi thường là: 32.911.500đ x 5% = 1.645.500đ.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Áp dụng Điều 166 Luật Đất đai, Điều 166, 494, 496 và 497 Bộ luật dân sự 2015; Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí tòa án số 10/2009/UBTVQH12 ngày 27 tháng 02 năm 2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội, tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của ông Phạm V, bà Trần Thị Mong:

Buộc vợ chồng ông Phạm Viết T, bà Đặng Thị T phải trả lại 57,6m^2 đất nằm trong Thửa đất số 42, tờ bản đồ 35, tại địa chỉ Thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế (có bản vẽ kèm theo) cho ông Phạm V và bà Trần Thị M.

2. Buộc vợ chồng ông Phạm V, bà Trần Thị M phải bồi thường cho vợ chồng ông Phạm Viết T, bà Đặng Thị T là 30.198.500 đồng.

3. Ông Phạm V, bà Trần Thị Mong được sở hữu ngôi nhà và mái hiên tọa lạc thửa đất số 42, tờ bản đồ 35, tại địa chỉ Thôn T, xã H, thị xã H, tỉnh Thừa Thiên Huế do ông Phạm Viết T và bà Đặng Thị T đã tạo lập.

4. Về án phí:

- Buộc vợ chồng ông Phạm Viết T, bà Đặng Thị T phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là: 200.000đ (hai trăm nghìn đồng).

- Buộc vợ chồng ông Phạm V và bà Trần Thị M phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 1.645.500 đồng, nhưng được khấu trừ 200.000đồng tiền tạm ứng án phí đã nộp theo biên lai số 9571 ngày 28/11/2016 của Chi cục Thi hành án dân sự thị xã

Hương Trà, tỉnh Thừa Thiên Huế. Vợ chồng ông Phạm V và bà Trần Thị M còn phải nộp 1.445.500 đồng.

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 Bộ luật dân sự 2015, trừ trường hợp pháp luật có quy định khác.

Trường hợp Quyết định được thi hành theo quy định tại Điều 2 Luật Thi hành án dân sự, 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 qui 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.

Án xử sơ thẩm công khai báo cho nguyên đơn, bị đơn có quyền kháng cáo bản án trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án.

Nơi nhận:
- *TAND tỉnh TTH*
- *VKSND thị xã Hương Trà*
- *THA thị xã Hương Trà*
- *Các đương sự*
- *Lưu hồ sơ vụ án.*

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

Lê Hữu Nam