TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN THẠNH PHÚ** **TỈNH BẾN TRE**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 24/2019/DS–ST

Ngày 29-01-2019.

V/v tranh chấp "quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm".

NHÂN DANH

NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN THẠNH PHÚ – TỈNH BẾN TRE

Thành phần Hội đồng xét xử sơ thẩm gồm có:

Thẩm phán – Chủ tọa phiên tòa: Ông Cao Thanh Minh

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Phạm Văn Vũ.

Ông Võ Văn Hiện.

Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Tơ–Thư ký Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Thạnh Phú: Ông Nguyễn Phú Quí – Kiểm sát viên.

Ngày 29 tháng 01 năm 2019 tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Thạnh Phú xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 06/2016/TLST –DS ngày 10 tháng 10 năm 2016 về tranh chấp "Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm" theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 79/2019/QĐST–DS ngày 10/01/2019 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Nguyễn Văn B, sinh năm 1979. Địa chỉ: 539/1 ấp TQA, xã B, huyện P, tỉnh Bến Tre. Có mặt.

*Bị đơn:*Trần Thị D1, sinh năm 1961. Địa chỉ: 54/2 ấp TB, xã B, huyện P, tỉnh Bến Tre. Bà Trần Thị D1 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Trần Thị D2, sinh năm 1957. Địa chỉ: ấp TĐ, xã H, huyện MN, tỉnh Bến Tre. Bà Trần Thị D2 có đơn xin xét xử vắng mặt.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị D2: Ông Lê Huỳnh Nhựt Thiện - Trợ giúp viên thuộc Trung tâm trợ giúp pháp lý nhà nước tỉnh Bến Tre. Có mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

Trần Thị D3, sinh năm 1978. Địa chỉ: ấp TB, xã B, huyện P, tỉnh Bến Tre. Chị D3 có đơn xin xét xử vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Theo đơn khởi kiện và trong quá trình tố tụng tại Tòa án nguyên đơn Nguyễn Văn B trình bày:

Vào cuối năm 2014 anh có nhận chuyển nhượng của bà Trần Thị D3 một phần đất có diện tích 3.116,9 m^2, giá chuyển nhượng theo thỏa thuận bên ngoài là 90.000.000 đồng nhưng giá trong hợp đồng chuyển nhượng thì anh không nhớ. Sau khi giao nhận tiền xong thì hai bên làm thủ tục chuyển quyền theo quy định và anh được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 22/01/2015 tại thửa 225 tờ bản đồ 14 tọa lạc ấp Thạnh Bình, xã Bình Thạnh. Phần đất của anh giáp ranh với phần đất của bà Trần Thị D1 tại thửa 279, tờ bản đồ số 14. Từ khi nhận chuyển nhượng đất anh đã trực tiếp sử dụng đất nêu trên và thuê cope đắp bờ xung quanh, đối với phía đất giáp ranh bà D1 thì anh có cho đắp bờ nhưng bà D1, bà D2 ngăn cản nên đã gây thiệt hại cho anh do anh không sử dụng được đất từ năm 2015 cho đến nay, do đó hai bên phát sinh tranh chấp.

Theo đơn khởi kiện anh tranh chấp diện tích là 250 m^2 nhưng qua đo đạc thực tế diện tích tranh chấp là 113m^2. Tuy nhiên hiện nay ranh đất giữa thửa 225 của anh và thửa 279 của bà D1 đã thống nhất ranh nên anh đã cho cope vào đắp bờ và sử dụng ổn định và hai bên không còn tranh chấp ranh đất. Do đó tại phiên tòa anh xin rút tòan bộ yêu cầu khởi kiện đối với diện tích 250 m^2.

Quá trình khởi kiện anh yêu cầu bà D2, bà D1 phải bồi thường thiệt hại cho anh, cụ thể như sau: Tiền vận chuyển xe cope là 1.500.000 đồng; Tiền công đào đắp 450.000 đồng/giờ x 14 giờ = 6.300.000 đồng; Tiền do không trực tiếp nuôi tôm được trong hai năm 2015, 2016 với số tiền là 30.000.000 đồng. Tại phiên tòa anh tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà Trần Thị D1 và Trần Thị D2 phải liên đới bồi thường cho anh tổng số tiền 37.800.000 đồng.

*Trong quá trình tố tụng tại Toà án bị đơn Trần Thị D1 trình bày***:**

Phần đất nêu trên có nguồn gốc của cha bà là ông Trần Văn Tám; đến năm 2012 ông Tám có cho bà và bà Trần Thị D2 2.000m^2. Đến năm 2014 có đo đạc và làm thủ tục chuyển nhượng cho bà đứng tên quyền sử dụng đất tại thửa 279. Mặc dù năm 2014 ông Tám làm thủ tục cho cho bà và bà D2 2.000 m^2 nhưng năm 2013 ông Tám có cho thêm bà D2 phần đất tại vị trí tranh chấp có diện tích 113m^2 để bà D2 đắp nền nhà và bà D2 có đắp nền nhà nhưng hiện nay do nước chảy đất bị xói mòn nên không còn. Đến năm 2015 bà biết bà D3 là em gái bà bán đất cho anh B khi đó bà và bà D2 có ngăn cản với lý do là chị D3 bán luôn phần đất của bà D2 được cho để đắp nền nhà, bà đề nghị được mua lại nhưng anh B không đồng ý nên hai bên phát sinh tranh chấp.

Hiện nay ranh đất giữa thửa 225 của anh B đứng tên và thửa 279 của bà đứng tên, hai bên đã thống nhất đường ranh địa chính là đúng nên không tranh chấp ranh.

Anh B đã rút yêu cầu khởi kiện đối với phần đất nêu trên thì bà đồng ý; đồng thời bà cũng cũng không có cản trở việc anh B cho cope đắp bờ nên không đồng ý bồi thường toàn bộ yêu cầu của anh Ban số tiền 37.800.000 đồng theo yêu cầu của anh B .

Vào ngày 20/8/2018 bà Trần Thị D1 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt.

Trong quá trình tố tụng tại Toà án bị đơn Trần Thị D2 trình bày:

Phần đất nêu trên có nguồn gốc của cha bà là ông Trần Văn Tám, ông Tám được cấp quyền sử dụng vào ngày 21/4/1995; đến năm 2012 cha bà có cho bà và bà Trần Thị D1 diện tích 2.000m ^{2}; đến năm 2014 có đo đạc làm thủ tục và tại thửa 279 hiện nay do bà D1 đứng tên quyền sử dụng. Mặc dù năm 2014 ông Tám làm thủ tục cho bà và bà D1 diện tích 2.000 m^2 nhưng năm 2013 ông Tám có cho thêm bà phần đất tại vị trí đo đạc tại thửa 225A với diện tích 89.6 m^2, và thửa 225B với diện tích 23.4 m^2 để bà đắp nền nhà. Thực tế bà có đắp nền nhà nhưng hiện nay do nước chảy đất bị xói mòn nên không còn nguyên hiện trạng được. Đến năm 2015 bà biết bà D3 bán đất cho anh B khi đó bà và bà D1 có ngăn cản với lý do là bà D3 bán luôn phần đất của bà đắp nền nhà. Thời điểm đó bà có đề nghị được mua lại nhưng anh B cũng không đồng ý nên phát sinh tranh chấp.

Bà không biết ông Tám đã chuyển nhượng đất cho bà D3 vào năm nào do bà D3 sống chung và nuôi ông Tám nhưng việc bà D3 đã chuyển nhượng luôn phần đất mà ông Tám cho bà đắp nền nhà là không đúng. Hơn nữa bà D3 bán đất mà không cho bà và bà D1 hay để mua mà lại bán cho người khác là không đúng vì đây là đất của gia đình.

Trước đây bà có yêu cầu độc lập yêu cầu ông B giao trả cho bà phần đất tại thửa 225A với diện tích 89.6 m^2, và thửa 225B với diện tích 23.4 m^2, tổng cộng 113m^2 hiện nay bà D3 đã lở bán cho anh B và đã được cấp quyền sử dụng đất. Nay bà xin rút toàn bộ yêu cầu độc lập đối với thửa đất nêu trên

Nay anh B rút yêu cầu khởi kiện về việc buộc bà phải giao trả diện tích 113m^2 tại thửa 225, tờ bản đồ 14, tọa lạc ấp Thạnh Bình, xã Bình Thạnh, huyện Thạnh Phú thì bà đồng ý. Bà không đồng ý bồi thường số tiền 37.800.000 đồng theo yêu cầu của anh B.

Vào ngày 03/01/2018 bà Trần Thị D2 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt

Trong quá trình tố tụng tại Toà án người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan Trần Thị D3 trình bày:

Bà là con út sống cùng cha bà là ông Trần Văn Tám, ông Tám bị bệnh tai biến không tự sinh hoạt được nên việc chăm sóc rất khó khăn.

Bà D2, bà D1 đã được ông Tám phân chia đất xong. Phần đất tranh chấp giữa anh B với bà D1 là của ông Tám cho bà sau đó bà chuyển nhượng cho anh B, thời điểm đó bà là người đứng tên quyền sử dụng đất và chuyển toàn bộ diện tích 3.116,9m^2 tại thửa 225, tờ bản đồ 14, tọa lạc ấp Thạnh Bình, xã Bình Thạnh. Trong thửa 225 không có phần diện tích nào ông Tám cho bà D2; bà D2

tự ý đắp nền nhà tại vị trí đất tranh chấp thì bà có ngăn cản do không phải đất của bà D2. Bà D2 tranh chấp với anh B là không đúng.

Người bảo vệ quyền và lợi ích hợp pháp của bà Trần Thị D2 trình bày:

Trong quá trình giải quyết vụ án nguyên đơn đã thay đổi yêu cầu khởi kiện đối với việc tranh chấp quyền sử dụng đất và chỉ yêu cầu bà D1 và bà D2 liên đới bồi thường cho anh B số tiền 37.800.000 đồng. Tuy nhiên tại phiên tòa anh B tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nêu trên. Đồng thời trong quá trình giải quyết vụ án bà D2 đã rút toàn bộ yêu cầu độc lập về việc yêu cầu Tòa án giải quyết buộc anh B phải giao trả cho bà diện tích 113 m^2 tại thửa 225a và 225B , tờ bản đồ 14, tọa lạc ấp Thạnh Bình, xã Bình Thạnh. Do việc rút yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn và rút yêu cầu độc lập của người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan là tự nguyện và phù hợp với quy định tại điểm c Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự nên đề nghị Hội đồng xét xử ghi nhận.

Kiểm sát viên tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Về trình tự, thủ tục: Thẩm phán và Hội đồng xét xử sơ thẩm đã thực hiện đúng trình tự, thủ tục theo quy định của Bộ luật tố tụng dân sự từ khi thụ lý cho đến khi đưa vụ án ra xét xử. Tại phiên tòa các đương sự đã thực hiện đúng quy định tại các Điều 70, 71, 72 của Bộ luật tố tụng dân sự.

Về nội dung: Trong quá trình giải quyết vụ án bà D2 đã tự nguyện rút tyêu cầu độc lập và tại phiên tòa anh B tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện nên đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ điểm c Điều 217 của Bộ luật Tố tụng dân sự ghi nhận việc tự nguyện rút yêu cầu khởi kiện của anh B và việc rút yêu cầu độc lập của bà D2 theo quy định.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án được thẩm tra tại phiên tòa Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về quan hệ pháp luật: Đây là vụ án "Tranh chấp Quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại ngoài hợp đồng" theo quy định tại khoản 6, 9 Điều 26 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Tòa án.

[2] Về tố tụng: Bị đơn Trần Thị D1 , Trần Thị D2 có đơn yêu cầu xét xử vắng mặt nên căn cứ Điều 227 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bà D1 và bà D2 theo quy định.

[3] Về nội dung: Trong quá trình tố tụng nguyên đơn Nguyễn Văn B yêu cầu bà D1 phải giao trả phần đất có diện tích 250m^2 tại một phần thửa 225, tờ bản đồ số 26, tọa lạc ấp Thạnh Bình, xã Bình Thạnh, huyện Thạnh Phú; Đồng thời anh B yêu cầu bà D1, bà D2 phải bồi thường thiệt hại cho anh với tổng số tiền 37.800.000 đồng. Bà D1, bà D2 không đồng ý giao trả đất và không đồng ý bồi thường thiệt hại theo yêu cầu của anh B.

[4] Căn cứ vào các tài liệu chứng cứ có trong hồ sơ vụ án và tại phiên tòa anh B tự nguyện rút toàn bộ yêu cầu khởi kiện bà D1 về việc yêu cầu giao trả diện tích 250m^2 tại một phần thửa 225, tờ bản đồ số 26, tọa lạc ấp Thạnh Bình,

xã Bình Thạnh, huyện Thạnh Phú; Đồng thời rút yêu cầu về việc bà D1, bà D2 phải liên đới bồi thường thiệt hại cho anh số tiền 37.800.000 đồng. Bà D2 có yêu cầu độc lập nhưng đã tự nguyện rút toàn bộ; bà D1 không có yêu cầu phản tố. Xét thấy việc rút yêu cầu khởi kiện của anh B và việc rút yêu cầu độc lập của bà D2 là phù hợp với quy định tại điểm c Điều 217 Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015 nên được Hội đồng xét xử chấp nhận.

[5] Anh Nguyễn Văn B phải nộp chi phí đo đạc là 300.000 đồng, chi phí định giá là 300.000 đồng và đã nộp xong.

[6] Anh Nguyễn Văn B được hoàn trả toàn bộ án phí theo quy định.

[7] Các đương sự được quyền kháng cáo bản án theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên;

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 26, Điều 34, điểm b khoản 1 Điều 35, 39, 147, 227, 217, 218 của Bộ luật tố tụng dân sự; Pháp lệnh số 10/2009/PL- UBTVQH12 ngày 27/02/2009 của Ủy ban thường vụ Quốc hội quy định về án phí lệ phí của Tòa án và Nghị quyết số 01/2012/NQ– HĐTP ngày 13/6/2012 của Hội đồng thẩm phán Tòa án nhân dân tối cao hướng dẫn áp dụng một số quy định về án phí, lệ phí của Tòa án; 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, lệ phí của Tòa án

Tuyên xử:

1. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn B về việc yêu cầu bà Trần Thị D1 giao trả cho anh diện tích 250m^2 tại một phần thửa 225, tờ bản đồ số 26, tọa lạc ấp Thạnh Bình, xã Bình Thạnh, huyện Thạnh Phú.

2. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của anh Nguyễn Văn B về việc yêu cầu bà Trần Thị D1 và bà Trần Thị D2 phải liên đới bồi thường cho anh B số tiền 37.800.000 đồng.

3. Đình chỉ yêu cầu độc lập của bà Trần Thị D2 về việc yêu cầu anh B giao trả cho bà diện tích 113m^2 tại một phần thửa 225, tờ bản đồ số 26, tọa lạc tại ấp Thạnh Bình, xã Bình Thạnh, huyện Thạnh Phú, tỉnh Bến Tre.

4.Về chi phí đo đạc: anh Nguyễn Văn B phải nộp 300.000 đồng và đã nộp xong.

5. Về chi phí định giá: anh Nguyễn Văn B phải nộp 300.000 đồng và đã nộp xong.

6. Án phí dân sự sơ thẩm:

Anh Nguyễn Văn B được Chi cục Thi hành án dân sự huyện Thạnh Phú hoàn trả số tiền án phí đã nộp là 750.000 đồng theo biên lai thu số 0004571 ngày 17/10/2016.

Đương sự có mặt tại tòa có quyền kháng cáo bản án trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án. Đương sự vắng mặt tại phiên tòa thì thời hạn kháng cáo là 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc kể từ ngày bản án được tống đạt hợp lệ.

Nơi nhận:
-VKSND huyện;
- TAND tỉnh;
- Đương sự;
- Chi cục THADS huyện;
- Lưu.

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

(Đã ký)

Cao Thanh Minh

CÁC HỘI THẨM NHÂN DÂN - THẨM PHÁN CHỦ TỌA PHIÊN TÒA

Phạm Văn Vũ-Võ Văn Hiện **Cao Thanh Minh**