

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
THỊ XÃ NGÃ NĂM
TỈNH SÓC TRĂNG**

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

Bản án số: 54/2018/DS-ST

Ngày: 12/11/2018

“V/v tranh chấp di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất
và đòi bồi thường thiệt hại tài sản”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN THỊ XÃ NGÃ NĂM, TỈNH SÓC TRĂNG

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

Thẩm phán- Chủ tọa phiên tòa: Ông Trương Anh Tuấn.

Các Hội thẩm nhân dân:

1/ Ông Phan Minh Đức.

2/ Ông Bùi Chí Tâm.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Quốc Huy – Thư ký Toà án nhân dân thị xã
Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân thị xã Ngã Năm tham gia phiên tòa:
Ông Trương Minh Diên – Kiểm sát viên.

Trong ngày 12/11/2018, tại trụ sở Tòa án nhân dân thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc
Trăng, xét xử sơ thẩm công khai vụ án dân sự thụ lý số 16/2017/TLST-DS, ngày 13
tháng 02 năm 2017 về việc “Tranh chấp di dời tài sản trả lại quyền sử dụng đất và
đòi bồi thường thiệt hại tài sản”, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số:
109A/2018/QĐXXST-DS ngày 01/10/2018, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Ông Nguyễn Văn X, sinh năm 1963. (Có mặt)

Địa chỉ: Số 207, ấp LH, xã TL, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Bị đơn:

1/ Ông Lý Văn H, sinh năm 1990. (Có mặt)

2/ Ông Lý Văn Nh, sinh năm 1991. (Có mặt)

Cùng địa chỉ: Số 261, ấp VP, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

- Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan:

1/ Bà Nguyễn Thị S, sinh năm 1964. (Vắng mặt)

Địa chỉ: Số 261, ấp VP, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

2/ Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam.

Địa chỉ: Số 02, Láng Hạ, quận Ba Đình, thành phố Hà Nội.

Đại diện theo ủy quyền: Ông Hà Tấn H1 – Phó Giám đốc Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng. (Có đơn xin xét xử vắng mặt).

Địa chỉ: Khóm M, phường M, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

- Nguyên đơn ông Nguyễn Văn X trình bày: Ông được cha ông là Nguyễn Bá Th cho ông phần đất thổ cư và vườn tạp tọa lạc tại ấp VP, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng. Vào năm 1994, ông đi đăng ký quyền sử dụng đất và được Ủy ban nhân dân huyện T (nay là thị xã N), tỉnh Sóc Trăng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất vào ngày 08 tháng 4 năm 1994. Do hoàn cảnh kinh tế khó khăn nên ông về bên vợ sinh sống nhưng thỉnh thoảng ông có về trông coi đất. Tháng 01 năm 2013 thì ông Lý Văn H tự ý cất 01 căn nhà bằng cây lá trên phần đất của ông có diện tích theo kết quả đo đạc của Tòa án là 68 m², thuộc thửa 661, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp VP, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng mà không hỏi ông, khi cất nhà xong thì mẹ ông H là bà Nguyễn Thị S mới điện thoại hỏi ông, ông thấy chỗ con cháu nên ông mới bỏ qua. Đến ngày 16/8/2016 ông về đất thì mới phát hiện tre của ông trồng đã bị ông H đốn và sử dụng hết bụi tre khoảng 10 cây, mỗi cây tre trị giá 100.000đ, tổng là 1.000.000đ mà không hỏi ông tiếng nào. Những việc làm của ông H khiến ông bức xúc nên ông không đồng ý cho ông H ở nữa, ông có yêu cầu ông H tháo dỡ nhà thì ông H nói “tao đổ thẳng nào bước ra đó dỡ”, lúc đó ông mới nói “mày cất thì mày dỡ” nói vậy rồi ông bỏ về, ông H chạy theo đòi đánh và chửi ông. Sự việc trên ông có làm đơn yêu cầu tổ hòa giải ấp VP và Ủy ban nhân dân xã VQ giải quyết nhưng không thành.

Tại đơn khởi kiện ngày 28/11/2016 thì ông yêu cầu ông Lý Văn H tháo dỡ toàn bộ căn nhà cất trên phần đất có diện tích 68 m², thuộc thửa 661, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp VP, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng để trả lại đất cho ông theo hiện trạng ban đầu. Đồng thời ông yêu cầu ông H phải bồi thường cho ông 10 cây tre đã đốn với số tiền 100.000đồng/1 cây x 10 cây = 10.000.000 đồng. Tuy nhiên, sau khi Tòa án tiến hành xét xử thì ông Lý Văn H đã tháo dỡ toàn bộ căn nhà và đi lên thành phố làm ăn. Sau đó, em ông H là ông Lý Văn Nh lại cất chòi vệt trên phần đất ông H cất nhà, diện tích chòi vệt ngang 5,5m x dài 07m theo kết quả thẩm định của Tòa án ngày 27/8/2018. Việc gia đình ông H, ông Nh liên tục lấn chiếm phần đất của ông, mà còn gây sự đòi đánh ông khi ông đến yêu cầu tháo dỡ thể hiện việc coi thường pháp luật. Do đó, tại phiên Tòa hôm nay, ông yêu cầu buộc ông Lý Văn Nh tháo dỡ chòi vệt có diện tích ngang 5,5m, dài 07m trả lại cho ông diện tích đất là 68m², thuộc thửa 661, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp VP, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc

Trăng. Ông rút lại phần yêu cầu khởi kiện về việc yêu cầu ông Lý Văn H có nghĩa vụ trả cho ông 10 cây tre đã đốn với số tiền 1.000.000 đồng.

Hiện nay giấy chứng nhận quyền sử dụng đất bản chính thì ông đã thế chấp cho Ngân hàng Nông nghiệp và Phát triển nông thôn Việt Nam, chi nhánh thị xã Ngã Năm vào năm 1997 để vay số tiền 2.000.000đ nhưng đến nay vẫn chưa trả.

- Trong quá trình giải quyết vụ án, Tòa án có tiến hành tổng đạt thông báo thụ lý vụ án kèm theo các tài liệu chứng cứ mà nguyên đơn cung cấp cho ông Lý Văn H và bà Nguyễn Thị S nhưng ông H và bà S từ chối nhận các văn bản tố tụng của Tòa án. Ông H, bà S cũng không cung cấp cho Tòa án văn bản trình bày ý kiến của mình đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

- Tại biên bản lấy khai ngày 05 tháng 9 năm 2018, bị đơn ông Lý Văn Nh trình bày: Hiện tại phần đất đang tranh chấp thì ông có cất tạm 01 cái nhà chòi diện tích chiều dài 07m, chiều ngang 5,5m để làm chỗ cho vịt ở khoảng 01 tháng nay. Do ông X ở xa nên khi cất ông không thông báo cho ông X biết. Ông đồng ý tháo dỡ cái chòi vịt để trả đất lại cho ông X nhưng cho ông thêm thời gian khoảng 03 tháng để vịt lớn vì lúc đó ông mới bán vịt được.

- Tại phiên tòa ngày 15/8/2018, đại diện theo ủy quyền của Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Ngã Năm trình bày: Vào ngày 26/3/1997 ông Nguyễn Văn X có thế chấp thửa đất 661, tọa lạc tại ấp VP, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng cho Ngân hàng để vay số tiền 2.000.000 đồng, thời hạn trả nợ ngày 25/12/1998. Hiện nay, số tiền vốn ông X còn nợ Ngân hàng là 50.000 đồng, tiền lãi tạm tính đến ngày 15/8/2018 là 10.985.000 đồng nhưng phía Ngân hàng không yêu cầu ông X trả trong vụ án này, nếu sau này Ngân hàng có yêu cầu thì sẽ khởi kiện thành vụ án khác.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát tại phiên Tòa: Thẩm phán thụ lý vụ án, xác định quan hệ pháp luật, xác định tư cách đương sự, thu thập chứng cứ và đưa vụ án ra xét xử đúng trình tự thủ tục của Bộ luật tố tụng dân sự. Hội đồng xét xử đúng thành phần, thực hiện đầy đủ các thủ tục, trình tự khi xét xử vụ án. Các đương sự chấp hành tốt nội quy phiên tòa và quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Tại biên bản lấy khai ngày 05/9/2018 thì ông Lý Văn Nh thừa nhận là cất chòi vịt trên đất ông Nguyễn Văn X và xin 03 tháng khi vịt lớn sẽ tháo dỡ chòi vịt trả lại đất cho ông X nhưng tại phiên tòa ông X không đồng ý. Do đó, đề nghị Hội đồng xét xử chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc buộc ông Lý Văn Nh tháo chòi vịt có diện tích ngang 5,5m, dài 07m trả lại diện tích đất là 68m², thuộc thửa 661, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp VP, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

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

[1] Về thủ tục tố tụng:

[1.1] Tại phiên Tòa, bị đơn ông Lý Văn H, ông Lý Văn Nh và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan bà Nguyễn Thị S vắng mặt, những người này đã được Tòa án triệu tập hợp lệ đến lần thứ hai nhưng vẫn vắng mặt không rõ lý do. Do đó, Hội đồng xét xử (HĐXX) căn cứ vào điểm b khoản 2 Điều 227 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015, tiến hành xét xử vắng mặt những người có tên nêu trên.

[1.2] Tại phiên tòa, nguyên đơn thay đổi nội dung khởi kiện là yêu cầu ông Lý Văn Nh tháo dỡ chòi vệt có diện tích ngang 5,5m, dài 07m trả lại phần đất có diện tích 68m², thuộc thửa 661, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp VP, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng và rút lại phần yêu cầu buộc ông Lý Văn H bồi thường 10 cây tre với số tiền 1.000.000đồng. Xét thấy, việc thay đổi nội dung đơn khởi kiện và rút lại một phần yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là hoàn toàn tự nguyện, không vượt quá phạm vi khởi kiện ban đầu nên Hội đồng xét xử chấp nhận theo quy định tại khoản 1 và khoản 2 Điều 244 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[2] Về nội dung vụ án: Tại biên bản thẩm định tại chỗ ngày 17/3/2017 và ngày 27/8/2018 cũng như tại phiên tòa, ông X thống nhất phần đất tranh chấp nằm trong thửa 661, tọa lạc tại ấp VP, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có diện tích 68m². Có tứ cận:

- Hướng Đông Bắc giáp thửa 661 có số đo 08m.
- Hướng Đông Nam giáp thửa 661 có số đo 8,5m.
- Hướng Tây Bắc giáp kênh thủy lợi có số đo 8,5m.
- Hướng Tây Nam giáp thửa 661 có số đo 08m.

Và hiện nay trên phần đất đang tranh chấp thì ông Lý Văn Nh đang cất 01 cái chòi vệt diện tích ngang 5,5m, dài 07m. Có kết cấu: Cột tre, xung quanh che chắn bằng tấm ga cao su.

[3] Đối với yêu cầu của nguyên đơn yêu cầu ông Lý Văn Nh tháo dỡ chòi vệt có diện tích ngang 5,5m, dài 07m trả lại diện tích đất là 68m², thuộc thửa 661, tờ bản đồ số 08, tọa lạc tại ấp VP, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, HĐXX thấy rằng: Phần đất thửa 661 đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn X từ năm 1994. Ông Xuân canh tác đất từ khi được cấp giấy đến nay thì không ai tranh chấp với ông, hiện nay chưa có cơ quan có thẩm quyền nào thu hồi hoặc hủy bỏ giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp cho ông X, do đó ông X là người sử dụng đất hợp pháp. Tại biên bản lấy khai ngày 05 tháng 9 năm 2018 thì ông Lý Văn Nh cũng thừa nhận là hiện nay ông đang cất chòi vệt trên đất của ông X và ông đồng ý tháo dỡ chòi vệt để trả đất lại cho ông X nhưng ông yêu cầu cho ông thêm thời gian 03 tháng đợi vệt lớn ông sẽ tháo dỡ chòi vệt. Tuy nhiên, tại phiên tòa ông X không đồng ý cho ông Nh cất chòi vệt tới khi vệt lớn với lý do gia đình ông Nh

thường xuyên lấn chiếm phần đất ông, khi ông yêu cầu đòi lại thì gia đình ông H, ông Nh còn muốn đánh ông nên ông yêu cầu Tòa án giải quyết một lần cho dứt điểm. Vì vậy, ông X yêu cầu ông Nh di dời, tháo dỡ chòi vệt trả lại phần đất lấn chiếm cho ông là có căn cứ theo quy định tại Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 166 Luật đất đai 2013. Yêu cầu của ông Nh xin được cất chòi vệt thêm 03 tháng là không có căn cứ để HĐXX chấp nhận.

[4] Phần đất thửa 661, hiện nay ông Nguyễn Văn X đang thế chấp cho Ngân hàng nông nghiệp và phát triển nông thôn chi nhánh Ngã Năm để vay tiền nhưng Ngân hàng không yêu cầu ông X thanh toán trong vụ án này nên Hội đồng xét xử không đặt ra xem xét, giải quyết.

[5] Về chi phí thẩm định, định giá: Số tiền 1.606.800 đồng, tại phiên tòa ông Nguyễn Văn X đồng ý chịu nên HĐXX ghi nhận.

[6] Về án phí dân sự sơ thẩm: Do yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn được chấp nhận nên ông Lý Văn Nh phải chịu án phí sơ thẩm theo quy định tại khoản 1 Điều 147 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 và khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án.

[7] Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát đề nghị HĐXX chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn là có căn cứ Hội đồng xét xử chấp nhận như đã phân tích trên.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35; điểm c khoản 1 Điều 39; điểm b khoản 2 Điều 227; Điều 244; Điều 266; Điều 271; Điều 273 của Bộ luật Tố tụng dân sự năm 2015;

Căn cứ vào Điều 166 Bộ luật dân sự năm 2015 và Điều 166 Luật đất đai năm 2013;

Căn cứ vào khoản 2 Điều 26 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 và lệ phí Tòa án;

Tuyên xử:

1/ Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của ông Nguyễn Văn X về việc yêu cầu ông Lý Văn H bồi thường 10 cây tre với số tiền 1.000.000 đồng (*Một triệu đồng*).

2/ Buộc ông Lý Văn Nh tự tháo dỡ, di dời 01 cái chòi vệt diện tích ngang 5,5m, dài 07m; kết cấu: Cột tre, xung quanh che chắn bằng tấm ga cao su để giao trả lại cho ông Nguyễn Văn X phần đất lấn chiếm có diện tích 68m², thuộc thửa đất số 661, tờ bản đồ số 8, tọa lạc tại ấp VP, xã VQ, thị xã N, tỉnh Sóc Trăng, có tứ cận:

- Hướng Đông Bắc giáp thửa 661 có số đo 08m.

- Hướng Đông Nam giáp thửa 661 có số đo 8,5m.
- Hướng Tây Bắc giáp kênh thủy lợi có số đo 8,5m.
- Hướng Tây Nam giáp thửa 661 có số đo 08m.

(Kèm theo phiếu xác nhận kết quả đo đạc hiện trạng thửa đất ngày 28/8/2018 của Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai thị xã Ngã Năm)

3/ Về chi phí tố tụng:

3.1/ Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Lý Văn H phải chịu số tiền 300.000 đồng (Ba trăm ngàn đồng). Ông Nguyễn Văn X không phải chịu án phí, hoàn trả lại cho ông Nguyễn Văn X số tiền tạm ứng án phí đã nộp 1.312.500 đồng (*Một triệu, ba trăm mười hai ngàn, năm trăm đồng*), theo biên lai thu tiền tạm ứng án phí số 0004559, ngày 13/02/2017 của Chi cục thi hành án dân sự thị xã Ngã Năm, tỉnh Sóc Trăng.

3.2/ Về chi phí thẩm định, định giá: Ông Nguyễn Văn X đồng ý chịu số tiền 1.606.800 đồng (*Một triệu, sáu trăm lẻ sáu ngàn, tám trăm đồng*). Số tiền này ông Nguyễn Văn X đã nộp xong.

4/ Các đương sự có quyền làm đơn kháng cáo trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự vắng mặt tại phiên tòa hoặc không có mặt khi tuyên án mà có lý do chính đáng thì thời hạn kháng cáo tính từ ngày nhận được bản án hoặc được tổng đạt hợp lệ.

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 thoả 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 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:

- VKSND thị xã Ngã Năm;
- T.H.A dân sự TX Ngã Năm;
- TAND tỉnh ST;
- Các đương sự;
- Lưu hồ sơ.

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

(Đã ký)

Trương Anh Tuấn

