

**TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN CHÂU THÀNH
TỈNH LONG AN**

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

Bản án số : 74/2019/DS-ST
Ngày : 21-11-2019
V/V “*Tranh chấp QSD đất, đòi
tài sản, bồi thường thiệt hại*”

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

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN CHÂU THÀNH TỈNH LONG AN

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

Thẩm phán-Chủ tọa phiên tòa: Ông Nguyễn Bảo Trí

Các Hội thẩm nhân dân:

Bà Trương Thị Hải.

Ông Lê Quốc Tiết.

- Thư ký phiên tòa: Bà Nguyễn Thị Ái Duy, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Châu Thành.

- Đại diện Viện Kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tỉnh Long An: Bà Lê Thị Ngọc Lan- Kiểm sát viên.

Trong các ngày 20, 21 tháng 11 năm 2019, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Châu Thành, mở phiên tòa công khai xét xử sơ thẩm vụ án dân sự thụ lý 146/2019/TLST-DS ngày 05 tháng 9 năm 2019 về “*tranh chấp QSD đất, đòi tài sản, bồi thường thiệt hại*” theo quyết định đưa vụ án ra xét xử số 106/2019/QĐXX-ST ngày 01 tháng 11 năm 2019 giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: Bà Nguyễn Thị K. Địa chỉ: ấp 2, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

- Bị đơn: Ông Nguyễn Văn L. Địa chỉ: ấp 2, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

Người làm chứng: Ông Nguyễn Văn L. Địa chỉ: ấp 2, xã M, huyện T, tỉnh Long An.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện đề ngày 06-8-2019, ngày 10-10-2019 của bà Nguyễn Thị K là nguyên đơn trình bày: Bà có thửa đất số 20, tờ bản đồ số 05, diện tích 1.247,9m² có nguồn gốc là của cha mẹ ruột cho bà vào năm 1992 là đất lúa, bà canh tác từ đó cho đến nay, việc tặng cho chỉ bằng miệng. Đến năm 2010 thì mẹ của bà tặng cho quyền sử dụng đất cho ông Nguyễn Văn L trong đó có phần đất 1247,9 m² mà mẹ bà cho bà. Năm 2012 ông L làm thủ tục tách thửa cho bà thửa đất trên.

Liên kế thửa đất của bà có thửa đất của ông L số 08, tờ bản đồ số 05, diện tích $3.900,5\text{m}^2$. Trong quá trình canh tác, sử dụng đất thì ông L đã lấn chiếm của bà chiều ngang khoảng là 01m, chiều dài là 76m, diện tích khoảng 76m^2 , bà yêu cầu ông L trả lại cho bà 76m^2 .

Qua đo đạc thực tế theo mảnh trích đo bà yêu cầu ông L phải trả lại bà vị trí A2 diện tích là $84,6\text{m}^2$, có chiều sâu là 1,8m, tổng khối lượng đất tại vị trí A2 là $152,28\text{m}^3$ đất, trường hợp ông L sử dụng $152,28\text{m}^3$ đất thì ông L phải thanh toán cho bà là 13.900.000 đồng và yêu cầu ông L phải thanh toán chi phí san lấp vị trí A2 theo mảnh trích đo là 13.500.000 đồng, bà không tranh chấp quyền sử dụng đất với ông L.

Tại phiên tòa bà K yêu cầu ông L phải trả giá trị 01 m^3 đất san lấp là $100.000\text{ đồng} \times 152,28\text{m}^3\text{ đất} = 15.228.000\text{ đồng}$ tại vị trí A2, bà chỉ yêu cầu ông L hoàn trả cho bà 15.200.000 đồng, chi phí san lấp ao (chi phí thuê Ko Be) tại vị trí A2 là 2.500.000 đồng.

Ông Nguyễn Văn L là bị đơn trình bày: Ông có thửa đất số 08, tờ bản đồ số 05, diện tích $3.900,5\text{m}^2$ do ông đứng tên QSD đất. Nguồn gốc thửa đất này là của cha mẹ cho ông vào năm 1990-1991. Trong quá trình canh tác, sử dụng đất thì ông không lấn chiếm phần đất như bà K trình bày, diện tích đất của bà K không còn dư bên phần đất của ông. Trước yêu cầu của bà K thì ông không đồng ý.

Qua đo đạc thực tế theo mảnh trích đo nay bà K yêu cầu ông phải trả lại bà K tổng khối lượng đất tại vị trí A2 là $152,28\text{m}^3$ đất, hiện nay $152,28\text{m}^3$ đất nằm trên thửa đất của ông thì ông sử dụng, ông không đồng ý trả cho bà K trị giá là $152,28\text{m}^3$ đất.

Đối với yêu cầu phải thanh toán chi phí san lấp (chi phí thuê KoBe) tại vị trí A2 theo mảnh trích đo là 13.500.000 đồng. Ông không đồng ý, tổng cộng chi phí thuê Kobe là 50.000.000 đồng, phần chi phí của ông là 25.000.000 đồng và bà M là 25.000.000 đồng, đã đưa cho ông Nguyễn Văn L để trả cho ông C, bà K không có trả số tiền nào cho ông C.

Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành tham gia phiên tòa phát biểu quan điểm:

Người tiến hành tố tụng: Từ khi thụ lý cho đến khi giải quyết vụ án dân sự Thẩm phán tuân thủ các quy định của pháp luật, Hội đồng xét xử thực hiện đúng quy định của pháp luật.

Những người tham gia phiên tòa: Các đương sự thực hiện các quyền và nghĩa vụ của mình theo quy định của pháp luật.

Về nội dung vụ án: Bà K “*tranh chấp đòi tài sản, bồi thường thiệt hại*” đối với ông Nguyễn Văn L. Bà K yêu cầu ông L hoàn trả giá trị đất tại vị trí A2 là $152,28\text{m}^3$ đất ông L không đồng ý, vì khối lượng đất này hiện nằm trên thửa đất của ông thì ông sử dụng, ông không đồng ý bồi hoàn tiền lại cho bà K. Trong quá trình hùn chẵn nuôi tôm giữa bà Nguyễn Thị M, ông Nguyễn Văn L thì phần đất lấp bờ ao nuôi tôm hiện nay tại vị trí A2 là do ông Châu Tấn C nhận làm thuê và ông C xác định bờ ao trên khi làm lấy đất đều cả hai thửa đất như vậy yêu cầu của bà K là có cơ sở, cần chấp nhận.

Đối với yêu cầu bồi hoàn chi phí san lấp ao (chi phí thuê KoBe) của bà K đối với ông L là không phù hợp bởi việc thuê KoBe làm ao nuôi tôm các thửa đất là do ông L và bà Nguyễn Thị M (là người thuê đất của bà K) chi trả cho ông C, bà K không có chi trả khoảng chi phí này cho ông C nên yêu cầu này của bà K là không có căn cứ.

Do đó, cần chấp nhận yêu cầu tranh chấp đòi tài sản của bà K đối với ông L và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K về “tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại về tài sản” đối với ông L.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về tranh chấp quyền sử dụng đất của bà K với ông L.

Tại phiên toà các đương sự không cung cấp thêm tài liệu chứng cứ, cũng như không yêu cầu đưa thêm người tham gia tố tụng khác và không có yêu cầu gì khác.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Căn cứ vào các chứng cứ của vụ án và kết quả tranh tụng, Hội đồng xét xử nhận định:

[1] Về thẩm quyền: Bà Nguyễn Thị K khởi kiện ông Nguyễn Văn L về việc “tranh chấp quyền sử dụng đất” được quy định tại các điều 26, 35, 39 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015 thuộc thẩm quyền giải quyết của Toà án

[2] Về nội dung vụ án:

Bà Khuyên “*tranh chấp đòi tài sản, bồi thường thiệt hại*” đối với ông Nguyễn Văn L. Bà K cho rằng khối lượng đất tại vị trí A2 là 152,28 m³ đất hiện thuộc một phần thửa số 08 của ông L, sau khi hết hợp đồng thuê đất thì bà M không tiếp tục thuê đất của bà nữa nên bà yêu cầu ông L phải trả lại cho bà trị giá 152,28 m³ đất ông L không đồng ý bồi hoàn tiền lại cho bà K.

Trong quá trình hùn chẵn nuôi tôm giữa bà Nguyễn Thị M với ông Nguyễn Văn L và sau khi chấm dứt hợp đồng thuê đất thì vị trí A2 nằm trong thửa đất của ông L. Vị trí A2 hiện nay là phần đất lấp bờ ao nuôi tôm là do ông Châu Tấn C nhận làm thuê và ông C, bà M xác định bờ ao trên khi thi công lấy đất đều cả hai thửa đất (BL số 78, 79), như vậy phần 152,28 m³ đất là của bà K, nên yêu cầu của bà K là có cơ sở, cần chấp nhận. Tuy nhiên, hiện nay phần 152,28 m³ đất là vị trí A2 thuộc phần đất của ông L đứng tên quyền sử dụng đất, ông L đang chẵn nuôi tôm, vị trí A1, A2 (theo mảnh trích đo) liền với nhau nếu di dời theo yêu cầu của bà K thì ảnh hưởng việc nuôi tôm của ông L nên cần giữ nguyên hiện trạng vị trí A2 để ông L tiếp tục chẵn nuôi tôm là phù hợp, buộc ông L thanh toán trị giá 152,28 m³ đất theo yêu cầu của bà K là 15.200.000 đồng so với kết quả định giá tài sản là có lợi cho ông L

Đối với yêu cầu bồi hoàn chi phí san lấp ao (tiền thuê Kobe là 2.500.000 đồng) tại vị trí A2 của bà K đối với ông L là không phù hợp bởi việc thuê Kobe làm ao nuôi tôm các thửa đất là do ông L và bà Nguyễn Thị M chi trả cho ông C chứ bà K không có chi trả khoảng chi phí này nên yêu cầu này của bà K là không có căn cứ.

Do đó, cần chấp nhận một phần yêu cầu “tranh chấp đòi tài sản” của bà K đối với ông L và không chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà K về “tranh chấp đòi bồi thường thiệt hại về tài sản” đối với ông L.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về tranh chấp QSD đất của bà K với ông L. Các đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

[3] Quan điểm giải quyết vụ án của Viện kiểm sát nhân dân huyện Châu Thành đề nghị Hội đồng xét xử là chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện của bà K là có căn cứ và phù hợp.

[4] Các bên thống nhất kết quả đo đạc, định giá: Giá trị tài sản tranh chấp, tổng cộng là 17.700.000 đồng.

[5] Về chi phí đo đạc, thẩm định giá tài sản tranh chấp tổng cộng là: 13.300.000 (bà K đã nộp xong). Do yêu cầu của bà K được chấp nhận một phần nên bà K, ông L phải chịu chi phí này theo tỉ lệ được quy định các điều 157, 165 của Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015.

[6] Về án phí: Bà K, ông L phải chịu án phí dân sự theo quy định của pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

- Áp dụng các điều 26, 35, 39, 147, 157, 165, 218, 244, 271, 273 Bộ luật tố tụng dân sự năm 2015;

- Áp dụng các điều 166, 584, 589 Bộ luật dân sự năm 2015.

- Áp dụng khoản 4 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. Chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện về việc “Tranh chấp đòi tài sản” của bà Nguyễn Thị K đối với ông Nguyễn Văn L.

Buộc ông L phải có trách nhiệm thanh toán lại cho bà K số tiền 15.200.000 đồng (trị giá 152,28 m³ đất san lấp).

2. Không chấp nhận một phần yêu cầu khởi kiện “Tranh chấp bồi thường thiệt hại về tài sản” của bà Nguyễn Thị K đối với ông Nguyễn Văn L về chi phí san lấp 152,28 m³ đất (chi phí san lấp ao bằng Ko Be) là 2.500.000 đồng.

Ông L được quyền sử dụng phần đất tại vị trí A2 có khối lượng là 152,28 m³ đất thuộc một phần thửa 8 tờ bản đồ số 05, theo mảnh trích đo bản đồ địa chính do công ty TNHH đo đạc nhà đất Trung Nghĩa đo vẽ ngày 27/10/2019 được Chi nhánh văn phòng đăng ký đất đai tại huyện Châu Thành duyệt ngày 27/10/2019.

3. Đình chỉ yêu cầu khởi kiện về tranh chấp QSD đất của bà K với ông Liên. Các đương sự có quyền khởi kiện lại vụ án theo quy định của pháp luật.

4. Về chi phí xem xét thẩm định tại chỗ, đo đạc và định giá tài sản tranh chấp tổng cộng là: 13.300.000 đồng (bà K đã nộp xong). Bà K phải chịu 1.880.000 đồng, ông L phải chịu 11.420.000 đồng. Buộc ông L phải thanh toán cho bà K 11.420.000 đồng.

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 ra quyết định thi hành án) hoặc 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, tất cả các khoản tiền, hằng 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 Điều 357, khoản 2 Điều 468 của Bộ luật dân sự năm 2015

5. Về án phí: Bà K phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 300.000 đồng, khấu trừ số tiền tạm ứng án phí án dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai thu số 0000080 ngày 06 tháng 11 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An. Bà K được nhận lại là 380.000 đồng tiền tạm ứng án phí án dân sự sơ thẩm. Hoàn trả số tiền tạm ứng án phí án dân sự sơ thẩm đã nộp là 300.000 đồng theo biên lai thu số 0002239 ngày 03 tháng 9 năm 2019 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Châu Thành, tỉnh Long An.

Ông L phải chịu án phí dân sự sơ thẩm là 760.000 đồng.

6. Về kháng cáo: 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 (quyết định) 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 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:

- Tòa án tỉnh
- Viện kiểm sát huyện
- Chi cục THA dân sự huyện
- Các đương sự
- Lưu (hồ sơ, án văn)

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

(ĐÃ KÝ)

Nguyễn Bảo Trí