TÒA ÁN NHÂN DÂN **HUYỆN TRẢNG BÀNG** **TỈNH TÂY NINH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Bản án số: 72/2017/DS- ST
Ngày 19-10-2017
V/v "tranh chấp đòi lại tài sản"

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẢNG BÀNG, TỈNH TÂY NINH

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: Bà Phạm Thị Nghện

Các Hội thẩm nhân dân:

Ông Lê Đình Nhung;

Bà Dương Thị Mỹ Liên.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Hảnh, Thư ký Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh tham gia phiên tòa: Ông Đặng Văn Lớn - Kiểm sát viên.

Ngày 19 tháng 10 năm 2017, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số: 225/2016/TLST-DS ngày 03 tháng 8 năm 2016 về tranh chấp "Đòi lại tài sản"; theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 99/2017/QĐXXST-DS ngày 15-9-2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Trà Thị X, sinh năm 1957;

Địa chỉ cư trú: Ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người đại diện hợp pháp của nguyên đơn: Anh Trần Xuân H, sinh năm 1983;

Địa chỉ cư trú: Ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, là người đại diện theo ủy quyền của nguyên đơn (văn bản ủy quyền ngày 14 tháng 8 năm 2017); có mặt.

Bị đơn: Ông Nguyễn Cao Đ, sinh năm 1962 và bà Lê Thị G, sinh năm 1963;

Cùng địa chỉ cư trú: Ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; vắng mặt.

Người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan: Ông Trần Văn P, sinh năm 1952;

Địa chỉ cư trú: Ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; có mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 20 tháng 7 năm 2016, nguyên đơn là bà Trà Thị X và trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người đại diện hợp pháp của nguyên đơn là anh Trần Xuân H trình bày:

Thực hiện bản án số 182/2006/PTDS ngày 29-6-2006 của Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh về "Tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất" giữa bà Tạ Thị C đối với ông Nguyễn Cao Đ, bà Lê Thị G. Vào ngày 24-11-2006 Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng đã tiến hành cưỡng chế thực hiện bản án số 182/2006/PTDS ngày 29-6-2006.

Năm 2008, bà X có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm của bà Tạ Thị C, diện tích 1.120 m^2 tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, thửa đất số 501, tờ bản đồ số 37. Ngày 12-3-2008, bà X được Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Bà C không sử dụng được đất được giao, bà X cũng không sử dụng được đất của mình.

Khi làm thủ tục chuyển nhượng quyền sử dụng đất, đã tiến hành đo đạc trồng trụ phân ranh phần diện tích đất của bà X. Sau đó, ông Nguyễn Cao Đ và vợ là bà Lê Thị G đã ngang nhiên nhổ các trụ ranh và vào canh tác trên phần đất của bà X. Ngày 26-11-2010, Ủy ban nhân dân xã AT tiến hành lập biên bản vi phạm hành chính đối với bà G về hành vi lấn chiếm đất. Ngày 30-11-2010, Ủy ban nhân dân xã AT đã ban hành các quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với bà G. Bà G và ông Đ vẫn không chịu trả đất và vẫn tiếp tục sử dụng đất của bà X để canh tác sản xuất hoa màu.

Tháng 10 năm 2014, ông Đ và bà G ngang nhiên xây dựng 01 căn nhà tường cấp 4 chưa tô, mái ngói, nền bê tông, diện tích (05,4 m x 18 m). Trong nhà có 01 nhà tắm diện tích (03 m x 04 m) và 01 nhà vệ sinh diện tích (03 m x 04 m) trên phần đất của bà X diện tích 1.120 m^2, bà X có nộp đơn đến Ủy ban nhân dân xã AT, huyện Trảng Bàng yêu cầu giải quyết.

Ngày 10-10-2014, Ủy ban nhân dân xã AT có biên bản đình chỉ việc xây dựng nhà của ông Đ và bà G trên phần đất của bà X. Nếu tiếp tục xây dựng thì mọi vi phạm và thiệt hại sau này ông Đ, bà G phải chịu trách nhiệm trước pháp luật nhưng ông Đ và bà G vẫn tiếp tục xây dựng nhà.

Bà X khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Đ và bà G trả cho bà X 1.120 m^2 đất.

Tại phiên tòa, anh H yêu cầu ông Đ và bà G phải có nghĩa vụ xử lý tài sản ra khỏi diện tích đất 1.120 m^2 gồm: 01 căn nhà tường cấp 4 chưa tô, mái ngói, nền bê tông, diện tích (05,4 m x 18 m). Trong nhà có 01 nhà tắm diện tích (03 m x 04 m) và 01 nhà vệ sinh diện tích (03 m x 04 m).

Bà X và ông P không có nghĩa vụ hỗ trợ tiền xử lý tài sản ra khỏi diện tích đất 1.120 m^2.

Từ khi thụ lý, Tòa án tiến hành thông báo về việc thụ lý vụ án, gửi giấy triệu tập và niêm yết Thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải, nhưng bị đơn ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G không tham gia tố tụng.

Trong các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan - ông Trần Văn P đồng ý với những lời khai và yêu cầu của bà X.

Ý kiến của đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh:

+ Về tố tụng: Thẩm phán thụ lý vụ án, thu thập chứng cứ, chuẩn bị xét xử và quyết định đưa vụ án ra xét xử đều đảm bảo đúng quy định về thời hạn, nội dung, thẩm quyền theo Bộ luật Tố tụng dân sự; Hội đồng xét xử, Thư ký phiên tòa thực hiện đúng trình tự, thủ tục đối với phiên tòa dân sự. Nguyên đơn bà Trà Thị X thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự; người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn P thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự, chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Bị đơn không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ tố tụng.

+ Về nội dung: Đề nghị Hội đồng xét xử căn cứ quy định tại Điều 256, 688 Bộ luật Dân sự 2005; Điều 166 Luật đất đai 2013 quyết định:

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trà Thị X đối với ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G.

Buộc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G trả lại quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm diện tích 1.120 m^2 tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, tờ bản đồ số 37, thửa số 501, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04263 ngày 12-3-2008 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp cho bà Trà Thị X và xử lý toàn bộ công trình xây dựng trên đất gồm 01 căn nhà tường cấp 4, xây tường chưa tô, cửa sắt, mái ngói, nền cán bê tông có diện tích 97,2 m^2 (ngang 05,4 m x dài 18 m). Trong nhà có 01 nhà tắm diện tích (03 m x 04 m) và 01 nhà vệ sinh diện tích (03 m x 04 m) ra khỏi phần diện tích đất Nhà nước đã giao cấp cho bà X.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

Sau khi nghiên cứu các tài liệu có trong hồ sơ vụ án đã được xem xét tại phiên tòa và căn cứ kết quả tranh tụng tại phiên tòa, ý kiến của đại diện Viện kiểm sát, xét thấy:

[1] Về tố tụng: Nguyên đơn bà Trà Thị X vắng mặt có người đại diện, bị đơn ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G vắng mặt đã được Tòa án triệu tập hợp lệ lần thứ hai. Căn cứ vào khoản 2, khoản 3 Điều 228 Bộ luật Tố tụng Dân sự, Tòa án tiến hành xét xử vụ án.

[2] Về nội dung: Vào năm 2006, giữa bà Tạ Thị C và ông Nguyễn Cao Đ, bà Lê Thị G có xảy ra tranh chấp hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất và đã được Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh giải quyết. Cụ thể bản án số 26/2006/DSST ngày 10-5-2016 của Tòa án nhân dân huyện Trảng Bàng tuyên hai hợp đồng chuyển nhượng quyền sử dụng đất ngày 11-6-2003 và ngày 07-7-2003 giữa bà Tạ Thị C và ông Nguyễn Cao Đ vô hiệu. Buộc ông Đ và bà G trả lại cho bà C hai phần đất tổng diện tích 3.664 m^2 và tài sản trên đất. Hai phần đất này thuộc thửa 0322, tờ bản đồ 29 do bà C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cấp ngày 30-9-2004 tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G được quyền sử dụng phần đất diện tích 1.322 m^2 trong thửa 0322, tờ bản đồ 29 do bà Tạ Thị C đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất. Sau đó ông Đ có kháng cáo và khiếu nại đến Ủy ban tư pháp của Quốc Hội, Viện kiểm sát nhân dân tối cao đã có văn bản trả lời việc Tòa án cấp sơ thẩm và phúc thẩm tuyên án như đã nêu trên là đúng. Trên cơ sở đó, Cơ quan Thi hành án Dân sự huyện Trảng Bàng đã tiến hành cưỡng chế giao đất cho bà Tạ Thị C như bản án đã tuyên.

Năm 2008, bà C chuyển nhượng phần đất trồng cây lâu năm diện tích 1.120 m^2, thửa đất số 501, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh cho bà Trà Thị X và bà X cũng đã được cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

Tại công văn số 128/UBND ngày 23-6-2017 của Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng: Việc Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Tạ Thị C là đúng theo quy định của pháp luật; việc cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất cho bà Trà Thị X là đúng trình tự, thủ tục theo quy định về đất đai và biên bản xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản xác định phần đất tranh chấp có diện tích 1.120 m^2 thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, có giá trị 500.000.000 đồng.

Như vậy, bà X được quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất diện tích 1.120 m^2 thuộc thửa đất số 501, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng.

Tuy nhiên, ông Đ và bà G đã có hành vi lấn chiếm đất của bà X được thể hiện tại biên bản vi phạm hành chính ngày 22-01-2013, biên bản vi phạm hành chính ngày 05-12-2013, Quyết định xử phạt vi phạm hành chính ngày 15-02-2014 của Ủy ban nhân dân xã AT, huyện Trảng Bàng. Ngày 10-10-2014 ông Đ và bà G đã tiến hành xây dựng nhà trên phần đất của bà X và sau đó sản xuất nông nghiệp, bà X có nộp đơn yêu cầu chính quyền địa phương giải quyết. Ngày 10-10-2014, 14-10-2014, 30-11-2014 Ủy ban nhân dân xã AT đã lập biên bản đình chỉ việc xây dựng nhà trên đất của người khác, biên bản vi phạm hành chính và ban hành Quyết định xử phạt vi phạm hành chính đối với ông Đ, bà G. Như vậy đã có đủ cơ sở xác định ông Đ và bà G đã có hành vi lấn chiếm đất của bà X để xây dựng nhà và sản xuất nông nghiệp là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu của bà X có căn cứ chấp nhận. Buộc ông Nguyễn Cao Đ và

bà Lê Thị G có nghĩa vụ trả cho bà Trà Thị X và ông Trần Văn P phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 1.120 m^2, thửa đất số 501, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Cao Đ dài 89,7 m;

+ Hướng Tây giáp đất bà Huỳnh Thu T dài 89,5 m;

+ Hướng Nam giáp đất bà A dài 12,5 m;

+ Hướng Bắc giáp đường nhựa dài 12,5 m.

Buộc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G phải có nghĩa vụ xử lý tài sản ra khỏi diện tích đất 1.120 m^2 gồm: 01 căn nhà tường cấp 4 chưa tô, mái ngói, nền bê tông, diện tích (05,4 m x 18 m). Trong nhà có 01 nhà tắm diện tích (03 m x 04 m) và 01 nhà vệ sinh diện tích (03 m x 04 m).

Nếu ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G không xử lý tài sản ra khỏi diện tích đất 1.120 m^2 thì bị cưỡng chế thi hành án.

Bà Trà Thị X và ông Trần Văn P không có nghĩa vụ hỗ trợ tiền chi phí xử lý tài sản ra khỏi diện tích đất 1.120 m^2.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trà Thị X đối với ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G. Buộc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G trả lại quyền sử dụng đất trồng cây lâu năm diện tích 1.120 m^2 tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, tờ bản đồ số 37, thửa số 501, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số H04263 ngày 12-3-2008 do Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng cấp cho bà Trà Thị X và xử lý toàn bộ công trình xây dựng trên đất gồm 01 căn nhà tường cấp 4, xây tường chưa tô, cửa sắt, mái ngói, nền cán bê tông có diện tích 97,2 m^2 (ngang 05,4 m x dài 18 m). Trong nhà có 01 nhà tắm diện tích (03 m x 04 m) và 01 nhà vệ sinh diện tích (03 m x 04 m) ra khỏi phần diện tích đất Nhà nước đã giao cấp cho bà X. Hội đồng xét xử xét thấy đề nghị này phù hợp nên chấp nhận.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm: Ông Đ và bà G phải chịu 25.000.000 đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm theo quy định tại khoản 2 Điều 27 Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

[5] Về tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản: Ông Đ và bà G phải chịu 5.100.000 đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ và định giá tài sản theo quy định tại Điều 157, 165 của Bộ luật Tố tụng Dân sự năm 2015.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH:

Căn cứ vào Điều 256, 688 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 7 Điều 166, khoản 1 Điều 203 Luật đất đai năm 2013; Điều 147, Điều 157, 165 của Bộ luật

Tố tụng Dân sự năm 2015; khoản 2 Điều 27 của Pháp lệnh án phí, lệ phí Tòa án; khoản 1 Điều 48 của Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30-12-2016.

Tuyên xử:

1. Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Trà Thị X đối với ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G về việc tranh chấp "Đòi lại tài sản".

2. Buộc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G có nghĩa vụ trả cho bà Trà Thị X và ông Trần Văn P phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 1.120 m^2, thửa đất số 501, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, được Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh cấp cho bà Trà Thị X theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12- 3-2008. Có tứ cận như sau:

+ Hướng Đông giáp đất ông Nguyễn Cao Đ dài 89,7 m;
+ Hướng Tây giáp đất bà Huỳnh Thu T dài 89,5 m;
+ Hướng Nam giáp đất bà A dài 12,5 m;
+ Hướng Bắc giáp đường nhựa có chiều dài 12,5 m.

(Có sơ đồ đất kèm theo).

3. Buộc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G phải có nghĩa vụ xử lý tài sản ra khỏi diện tích đất 1.120 m^2 gồm: 01 căn nhà tường cấp 4 chưa tô, mái ngói, nền bê tông, diện tích (05,4 m x 18 m). Trong nhà có 01 nhà tắm diện tích (03 m x 04 m) và 01 nhà vệ sinh diện tích (03 m x 04 m).

Nếu ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G không xử lý tài sản ra khỏi diện tích đất 1.120 m^2 thì bị cưỡng chế thi hành án.

Bà Trà Thị X và ông Trần Văn P không có nghĩa vụ hỗ trợ tiền chi phí xử lý tài sản ra khỏi diện tích đất 1.120 m^2.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G phải chịu 25.000.000 (hai mươi lăm triệu) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Trà Thị X và ông Trần Văn P không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà Trà Thị X 7.500.000 (bảy triệu năm trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0007799 ngày 03 tháng 8 năm 2016 của Chi cục Thi hành án dân sự huyện Trảng Bàng.

5. Chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản:

Buộc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G chịu 5.100.000 (năm triệu một trăm nghìn) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Bà Trà Thị X đã nộp 5.100.000 (năm triệu một trăm nghìn) đồng tiền chi phí xem xét, thẩm định tại chỗ, định giá tài sản. Ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G phải hoàn trả cho bà Trà Thị X số tiền 5.100.000 (năm triệu một trăm nghìn) đồng.

6. 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 thỏa thuận thi hành án, quyền yêu cầu thi hành án, tự nguyện thi hành

án hoặc bị cưỡng chế thi hành án theo các Điều 6, 7 và 9 Luật thi hành án dân sự; thời hiệu thi hành án được thực hiện theo Điều 30 Luật thi hành án dân sự.

7. Trong hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, đương sự có mặt có quyền kháng cáo bản án này lên Tòa án nhân dân tỉnh Tây Ninh. Đối với đương sự vắng mặt, có quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc từ ngày Tòa án niêm yết bản án tại Ủy ban nhân dân xã, phường nơi đương sự cư trú.

Nơi nhận:
- TAND tỉnh Tây Ninh;
- VKSND huyện Trảng Bàng;
- Chi cục THADS huyện Trảng Bàng;
- Các đương sự.;
- Lưu hồ sơ;
- Lưu tập án.

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

(đã ký)

Phạm Thị Nghện