TÒA ÁN NHÂN DÂN
HUYỆN P
THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Bản án số: 40/2020/DS-ST
Ngày: 30/12/2020
V/v tranh chấp Quyền sử dụng đất

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN N DÂN HUYỆN P, THÀNH PHỐ CẦN THƠ

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

Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa: bà Liêng Thị Hồng Hoa

Các Hội thẩm nhân dân: 1. Ông Nguyễn Thanh Hải

2. Bà Nguyễn Thị Bích Liên

- ***Thư ký phiên tòa***: ông Lê Văn Ban, là Thư ký tòa án của Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ

- Đại diện Viện kiểm sát nhân dân *huyện P, thành phố Cần Thơ tham gia phiên tòa*: bà Nguyễn Thanh Tuyền, Kiểm sát viên

Ngày 30 tháng 12 năm 2020, tại trụ sở Tòa án nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ, xét xử sơ thẩm công khai vụ án thụ lý số 56/2018/TLST-DS ngày 26 tháng 6 năm 2018 về việc tranh chấp Quyền sử dụng đất, theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử sơ thẩm số 91/2020/QĐXXST-DS ngày 03 tháng 11 năm 2020, giữa các đương sự:

- Nguyên đơn: 1. ông Phạm Văn X1, sinh năm 1953

2. bà Nguyễn Thị X2, sinh năm 1953

Cùng địa chỉ: X ấp N, xã A, huyện P, thành phố Cần Thơ – Cùng có mặt.

- Bị đơn: ông Trần Văn N, sinh năm 1972

Địa chỉ: ấp L, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ – Vắng mặt.

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Tại đơn khởi kiện ngày 07/5/2015, nguyên đơn – ông Phạm Văn X1 trình bày: vào năm 2012 ông được cha vợ là ông Nguyễn Văn S tặng cho phần đất thửa 120, tờ bản đồ số 05, diện tích 5.128m^2, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01111 cấp ngày 16/8/2012, chuyển quyền cho ông và vợ là bà Nguyễn Thị X2 đứng tên ngày 10/9/2012. Năm 2014, ông Trần Văn N (là cháu ngoại của ông Soi) chặt phá cây trồng và chiếm dụng phần đất của ông diện tích khoảng

2.500m^2. Ông khởi kiện yêu cầu ông N giao trả phần đất qua đo đạc diện tích 2.638,6m^2, bồi thường số cây bị chặt phá bằng số tiền 30.000.000 đồng.

Nguyên đơn – bà Nguyễn Thị X2 trình bày: thống nhất ý kiến của chồng bà là ông X1.

Bị đơn – ông Trần Văn N trình bày: phần đất ông đang canh tác có nguồn gốc của ông ngoại là ông Nguyễn Văn S, ông không biết ông S tặng cho toàn bộ thửa đất cho ông X1, bà X2. Ông đã cất chòi trên đất từ năm 2012, nay nguyên đơn khởi kiện yêu cầu đòi đất thì ông đồng ý trả, nhưng nguyên đơn phải trả giá trị căn chòi và cây trồng trên đất gồm 170 bụi chuối, 50 gốc tiêu bằng số tiền 100.000.000 đồng. Đối với yêu cầu bồi thường số cây ông đã chặt bỏ thì ông không đồng ý do số cây này của ông S trồng, hiện không có huê lợi nên ông mới chặt.

Ý kiến của Kiểm sát viên tham gia phiên tòa: quá trình chuẩn bị xét xử Thẩm phán thực hiện đúng các quy định pháp luật về tố tụng nhưng vi phạm về thời hạn giải quyết vụ án. Hội đồng xét xử và những người tham gia tố tụng đã tuân thủ quy định về quyền và nghĩa vụ. Về nội dung vụ án, đề nghị chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn, buộc bị đơn trả lại phần đất tranh chấp cho nguyên đơn, nguyên đơn bồi thường lại bị đơn số tiền tương ứng giá trị tài sản trên đất.

NHẬN ĐỊNH CỦA TÒA ÁN:

[1] Theo đơn khởi kiện ngày 07/5/2015 ông Phạm Văn X1, bà Nguyễn Thị X2 yêu cầu ông Trần Văn N giao trả phần đất diện tích 2.500m^2, thửa 120 và bồi thường cây trồng bị ông N chặt phá bằng số tiền 30.000.000 đồng. Tòa án nhân dân huyện P đã thụ lý vụ án Tranh chấp quyền sử dụng đất và bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm để giải quyết theo thẩm quyền. Ngày 03/11/2020 nguyên đơn rút lại yêu cầu bồi thường thiệt hại, đây là sự tự nguyện của đương sự nên Hội đồng xét xử đình chỉ giải quyết yêu cầu này.

[2] Ông Trần Văn N sau khi trình bày ý kiến đối với yêu cầu khởi kiện của ông X1, bà X2 và tham dự phiên hòa giải ngày 19/7/2018 thì không còn cư trú tại ấp L, thị trấn P, huyện P, cũng không báo cho Tòa án biết địa chỉ nơi cư trú hiện nay của ông. Tòa án tiến hành niêm yết thông báo phiên họp kiểm tra việc giao nộp, tiếp cận, công khai chứng cứ và hòa giải vào ngày 03/11/2020 tại nơi ông N đăng ký thường trú trước khi bỏ đi là ấp L, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ, ông N không tham dự. Tòa án đưa vụ án ra xét xử, niêm yết quyết

định về việc mở phiên tòa ngày 03/12/2020, ngày 30/12/2020 nhưng ông N không có mặt, vì vậy, Hội đồng xét xử tiến hành xét xử vắng mặt bị đơn.

[2] Nguyên đơn, bị đơn đều thống nhất phần đất tranh chấp có nguồn gốc của ông Nguyễn Văn S (chết 24/4/2018). Ngày 22/8/2012 ông S và vợ là bà Hồ Thị H (chết ngày 07/3/2020) đã ký hợp đồng tặng cho thửa 120, diện tích 5.128m^2 cho con ruột và con rể là bà X2, ông X1. Ngày 10/9/2012 nguyên đơn đứng tên giấy chứng nhận quyền sử dụng đất hợp pháp. Ông N cho rằng không hay biết về việc tặng cho quyền sử dụng đất từ ông S cho ông X1, bà X2 nhưng ông cũng đồng ý giao phần đất ông đang sử dụng khoảng 2.500m^2 lại cho nguyên đơn. Vì vậy, yêu cầu khởi kiện của ông X1, bà X2 về việc đòi ông N giao trả phần đất tranh chấp qua đo đạc có diện tích thực tế 2.638,6m^2 là có cơ sở chấp nhận.

[3] Ông N yêu cầu ông X1, bà X2 phải bồi thường giá trị căn chòi và cây trồng ông đã trồng trên đất gồm 170 bụi chuối và 50 gốc tiêu, nhưng không có đơn yêu cầu phản tố. Theo biên bản định giá ngày 23/10/2018 thì trên đất tranh chấp có 730 cây chuối do ông N trồng trị giá 3.995.000 đồng và căn nhà ngang 04m x dài 03m trị giá 6.918.000 đồng. Phần nhà theo nguyên đơn nêu do ông S cất nhưng ông N nêu đã cất từ năm 2012, ông N là người sử dụng nhà đến khi phát sinh tranh chấp. Trường hợp bị đơn có yêu cầu phản tố thì phải chứng minh giá trị cây trồng và căn nhà bằng số tiền 100.000.000 đồng, nhưng trong vụ án này bị đơn không có yêu cầu phản tố. Nay ông N trả lại đất cho ông X1, bà X2 thì nguyên đơn phải thối hoàn giá trị nhà và cây trồng cho ông N. Nguyên đơn thừa nhận hiện trên đất không còn cây trồng của ông N, căn chòi đã bị tháo dỡ, nguyên đơn không có yêu cầu định giá lại tài sản trên đất; vì vậy căn cứ vào biên bản định giá ngày 23/10/2018 giá trị cây trồng và nhà bằng số tiền 10.913.000 đồng. Nguyên đơn được quyền sở hữu nhà và cây trồng trên đất.

[4] Về án phí dân sự sơ thẩm, bị đơn nộp án phí không giá ngạch và chi phí định giá theo quy định pháp luật.

Vì các lẽ trên,

QUYẾT ĐỊNH

Căn cứ Điều 688, Điều 689 Bộ luật dân sự năm 2005; khoản 6, khoản 9 Điều 26, điểm a khoản 1 Điều 35, điểm c khoản 1 Điều 39 Bộ luật tố tụng dân sự; khoản 1 Điều 203 Luật đất đai; Nghị quyết số 326/2016/UBTVQH14 ngày 30/12/2016 quy định về mức thu, miễn, giảm, thu, nộp, quản lý và sử dụng án phí và lệ phí Tòa án.

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn.

Buộc ông Trần Văn N giao cho ông Phạm Văn X1, bà Nguyễn Thị X2 quyền sử dụng đất diện tích 2.638,6m^2 (vị trí A) thuộc thửa 120, tờ bản đồ số 05, giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01111 ngày 16/8/2012 do Ủy ban nhân dân huyện P, thành phố Cần Thơ cấp cho ông Nguyễn Văn S, chuyển tên cho ông X1, bà X2 ngày 10/9/2012. Đất tọa lạc tại ấp L, thị trấn P, huyện P, thành phố Cần Thơ. (Kèm theo Bản trích đo địa chính số 06/TTKTTNMT ngày 06/3/2019 của Trung tâm Kỹ thuật Tài nguyên và Môi trường thành phố Cần Thơ).

Ông Phạm Văn X1, bà Nguyễn Thị X2 có nghĩa vụ thanh toán cho ông Trần Văn N số tiền 10.913.000 đồng.

Kể từ ngày có đơn yêu cầu thi hành án của người được thi hành án cho đến khi thi hành 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 của Bộ luật Dân sự.

Ông Phạm Văn X1, bà Nguyễn Thị X2 được quyền sở hữu căn nhà và cây trồng trên đất.

Đình chỉ yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn về việc yêu cầu bị đơn bồi thường thiệt hại do tài sản bị xâm phạm số tiền 30.000.000 đồng.

Chi phí đo đạc, định giá: ông N nộp 7.000.000 đồng, nguyên đơn đã nộp tạm ứng 7.000.000 đồng nên ông N có nghĩa vụ hoàn trả cho nguyên đơn 7.000.000 đồng.

Án phí dân sự sơ thẩm: ông N nộp 300.000 đồng. Ông X1, bà X2 được nhận lại 4.125.000 đồng tạm ứng án phí đã nộp theo phiếu thu số 005386 ngày 25/6/2018 tại Chi cục Thi hành án dân sự huyện P.

Nguyên đơn được quyền kháng cáo bản án này trong thời hạn 15 ngày kể từ ngày tuyên án, bị đơn được quyền kháng cáo trong hạn 15 ngày kể từ ngày nhận được bản án hoặc ngày bản án được niêm yết.

Trong 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, 7a, 7b 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 (sửa đổi, bổ sung năm 2014).

TM. HỘI ĐỒNG XÉT XỬ SƠ THẨM
Thẩm phán - Chủ tọa phiên tòa

Nơi nhận:

- Các đương sự;
- TAND Tp. Cần Thơ;
- VKSND H. P;
- THA H. P;
- Lưu (HS - 2b).

Liêng Thị Hồng Hoa