

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

Bản án số: 74/2017/DS- ST
Ngày 20-10-2017
V/v “tranh chấp đòi lại
tài sản”

NHÂN DANH
NƯỚC CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM

TÒA ÁN NHÂN DÂN HUYỆN TRẮNG 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 Cao Hoài Hiêm;

Ông Nguyễn Quang Phước.

- Thư ký phiên tòa: Ông Phạm Văn Hành, 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: Bà Lê Huỳnh Như Nguyễn - Kiểm sát viên.

Ngày 20 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: 223/2016/TLST-DS ngày 28 tháng 7 năm 2016 về tranh chấp “Đòi lại tài sản” theo Quyết định đưa vụ án ra xét xử số: 101/2017/QĐXXST-DS ngày 15-9-2017 giữa các đương sự:

Nguyên đơn: Bà Huỳnh Thu T, sinh năm 1948;

Địa chỉ cư trú: Ấp AB, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh; 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 L, sinh năm 1950;

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

NỘI DUNG VỤ ÁN:

Trong đơn khởi kiện ngày 14 tháng 7 năm 2016 và các lời khai trong quá trình giải quyết vụ án cũng như tại phiên tòa sơ thẩm, nguyên đơn - Bà Huỳnh Thu T 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.

Tháng 01 năm 2008, bà có nhận chuyển nhượng quyền sử dụng đất của bà Tạ Thị C một phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 666,6 m², thửa đất số 502, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Ngày 12-3-2008, bà được Ủy ban nhân dân huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh cấp giấy chứng nhận quyền sử dụng đất.

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. Sau đó, ông Đ và vợ là bà G đã ngang nhiên nhổ các trụ ranh và vào canh tác trên phần đất của bà. Từ ngày bà có quyền sử dụng đất đến nay, bà và chồng bà là ông Trần Văn L vẫn chưa sử dụng được đất vì ông Đ và bà G lấn chiếm đất từ năm 2009 và đã canh tác từ đó đến nay.

Bà khởi kiện yêu cầu Tòa án giải quyết: Buộc ông Đ và bà G trả cho bà 666,6 m² đất và yêu cầu ông Đ, bà G bồi thường thiệt hại số tiền 30.000.000 đồng.

Ngày 11-9-2017 bà có đơn xin rút một phần yêu cầu khởi kiện, không yêu cầu ông Đ, bà G bồi thường thiệt hại số tiền 30.000.000 đồng.

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 L đồng ý với những lời khai và yêu cầu của bà T.

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 Huỳnh Thu T và người có quyền lợi, nghĩa vụ liên quan ông Trần Văn L thực hiện đúng quyền và nghĩa vụ của đương sự, chấp hành tốt nội quy phiên tòa. Bị đơn ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G không thực hiện đầy đủ quyền, nghĩa vụ của đương sự.

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

Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thu T, buộc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G phải trả lại phần đất diện tích 666,6 m², thửa đất số 502, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh.

Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thu T về việc yêu cầu ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G bồi thường thiệt hại số tiền 30.000.000 đồng.

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: 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 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 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 là vô hiệu. Buộc ông Đ và bà G trả lại cho bà C hai phần đất tổng diện tích 3.664 m² 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 m² 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.

Tháng 01 năm 2008, bà C chuyển nhượng phần đất diện tích 666,6m²; thửa số 502, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng cho bà Huỳnh Thu T và bà T 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 Huỳnh Thu T 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 thực tế 666,6 m² thuộc thửa đất số 502, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh, có giá trị 300.000.000 đồng.

Như vậy, bà T được quyền sử dụng đất hợp pháp đối với phần đất diện tích 666,6 m² thuộc thửa đất số 502, tờ bản đồ số 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng. Ông Đ và bà G lấn chiếm đất của bà T là không đúng quy định của pháp luật. Do đó, yêu cầu của bà T là có căn cứ chấp nhận. Buộc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G có nghĩa vụ trả cho bà Huỳnh Thu T và ông Trần Văn L phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 666,6 m², thửa đất số 502, 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 Huỳnh Thu T theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12-3-2008. Có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đất bà Trà Thị Xè dài 89,5 m;
- + Hướng Tây giáp đất bà Liêu Thị Kim Tuyến dài 88,9 m;
- + Hướng Nam giáp đất ông Cảnh dài 07,5 m;
- + Hướng Bắc giáp đường nhựa dài 07,5 m.

Tại phiên tòa, bà T rút yêu cầu khởi kiện đòi ông Đ và bà G bồi thường thiệt hại số tiền 30.000.000 đồng. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thu T về việc yêu cầu ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G bồi thường thiệt hại số tiền 30.000.000 đồng.

[3] Tại phiên tòa, đại diện Viện kiểm sát nhân dân huyện Trảng Bàng đề nghị: Chấp nhận yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thu T, buộc ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G phải trả lại phần đất diện tích 666,6 m², thửa đất số 502, tờ bản

đồ số 37, tọa lạc tại ấp AP, xã AT, huyện Trảng Bàng, tỉnh Tây Ninh. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của bà Huỳnh Thu T về việc yêu cầu ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G bồi thường thiệt hại số tiền 30.000.000 đồng. 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 15.000.000 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 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 Huỳnh Thu T 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 Huỳnh Thu T và ông Trần Văn L phần đất trồng cây lâu năm có diện tích 666,6m², thửa đất số 502, 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 Huỳnh Thu T theo giấy chứng nhận quyền sử dụng đất ngày 12-3-2008. Có tứ cận như sau:

- + Hướng Đông giáp đất bà Trà Thị Xè dài 89,5 m;
- + Hướng Tây giáp đất bà Liêu Thị Kim Tuyến dài 88,9 m;
- + Hướng Nam giáp đất ông Cảnh dài 07,5 m;
- + Hướng Bắc giáp đường nhựa dài 07,5 m.

(Có sơ đồ đất kèm theo).

3. Đình chỉ đối với yêu cầu khởi kiện của nguyên đơn bà Huỳnh Thu T đối với bị đơn ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G về số tiền bồi thường thiệt hại 30.000.000 (ba mươi triệu) đồng.

4. Án phí dân sự sơ thẩm:

Ông Nguyễn Cao Đ và bà Lê Thị G phải chịu 15.000.000 (mười lăm triệu) đồng tiền án phí dân sự sơ thẩm.

Bà Huỳnh Thu T và ông Trần Văn L không phải chịu án phí dân sự sơ thẩm; hoàn trả lại cho bà Huỳnh Thu T 4.500.000 (bốn triệu năm trăm nghìn) đồng tiền tạm ứng án phí dân sự sơ thẩm đã nộp theo biên lai số 0007788 ngày 18 tháng 7 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 Huỳnh Thu T 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 Huỳnh Thu T 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